

**Byggnadsnämnden Delegationsbeslut 2023-01-12**

Diarienummer  
BYGG 2022-000561

Datum  
2023-01-12

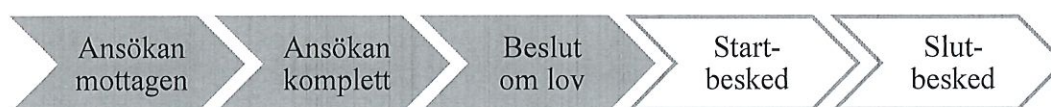
Johan Martin Pråme Malmqvist  
Yddingevägen 12  
233 94 Svedala

**Bygglov, beviljas**

Ärende: Bygglov nybyggnad enbostadshus och installation av eldstad

Fastighetsbeteckning: GLADSAX 34:156 (MOSSHALLAVÄGEN 10)

Beslutsnummer: D 2023-000021

**Ärendebeskrivning**

Fastigheten ligger utom detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom område för värdeetrakt enligt Naturvårdsverket samt inom område för naturvård nationell bevarandeplan för odlingslandskapet. Fastigheten är idag obebyggd

Åtgärden omfattar nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 97,4 kvm. Huset får en fasad av trä i svart och taktäckning av svart plåt. Avstånd till fastighetsgräns mot norr blir 4,5 meter och mot söder 8,8 meter. Huset får en färdiggolvhöjd på + 16,0 meter.

**Remiss**

Berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att yttra sig.

Yttrande har inkommit från Österlen VA och Ystad-Österlenregionens miljöförbund.

Yttrande utan synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Tobisborg 1:1 och Gladsax 34:157

Yttrande har inte inkommit från fastighetsägare till Gladsax 34:132

**Beslutsunderlag**

Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §

**Beslut**

Föreslagen åtgärd har en god färg, form och materialverkan och bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

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

Bygglövet 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.

Vid eventuellt framtida befogat klagomål gällande rökolägenhet kan miljöförbundet genom beslut komma att begränsa användandet av eldstaden.

Dessa åtgärder måste ni vidta:

- En VA-anmälan ska skickas till Österlen VA.
- Påträffas hasselmöss behövs en artskyddsdispens sökas.
- I detta ärende krävs utstakning och eventuellt lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnader för utstakning m.m. debiteras separat. MBK-enheten kan åta sig mätningssupdrag, 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 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

**Avgift** (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 1.3: **25 250 Kr**

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

Beslutet skickas till:

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar (meddelande om beslutet)

För byggnadsnämnden

Louise Cederlund

Bygglovshandläggare

[louise.cederlund@simrishamn.se](mailto:louise.cederlund@simrishamn.se)

0414 - 81 90 00

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

### **Hur man överklagar**

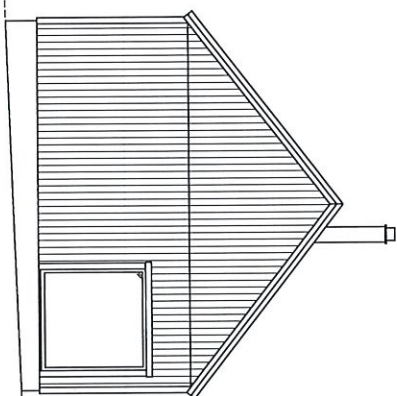
Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till:

**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.

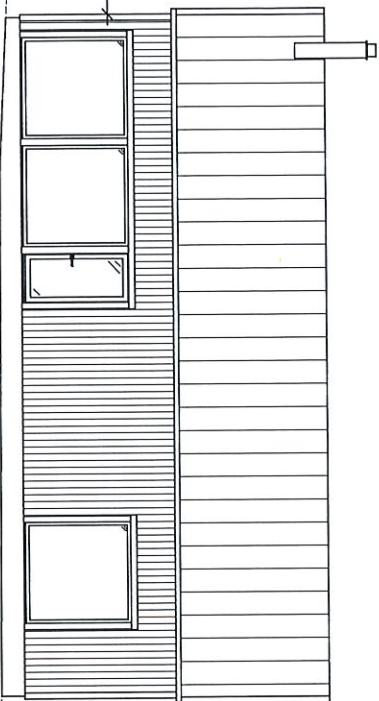
Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning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



Fasad mot NV

BET. MARKNIVÅ



Fasad mot SV

BET. MARKNIVÅ

**BYGGLÖVSRTNING**

RITNINGEN UTGÖR ENDAST ETT UNDERLAG FÖR BYGGLÖVSANSÖKAN, MEN ÄR EJ ETT SLUTGILTIGT PROJEKTERINGSUNDERLAG.

BET	ANT	ÄNDRINGEN ANSÖKER	DATUM	SIGN

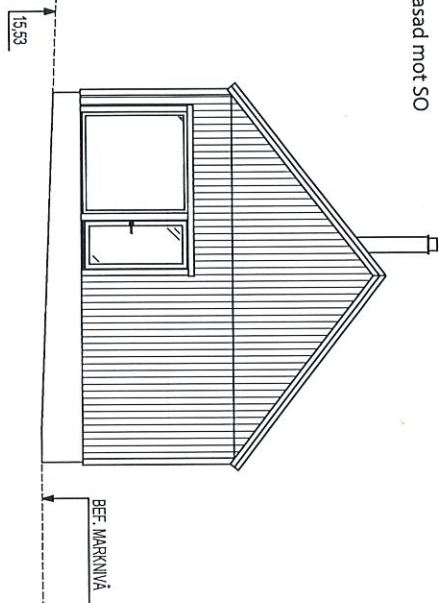
**BYGGLÖVSRTNING**

**lundqvist**

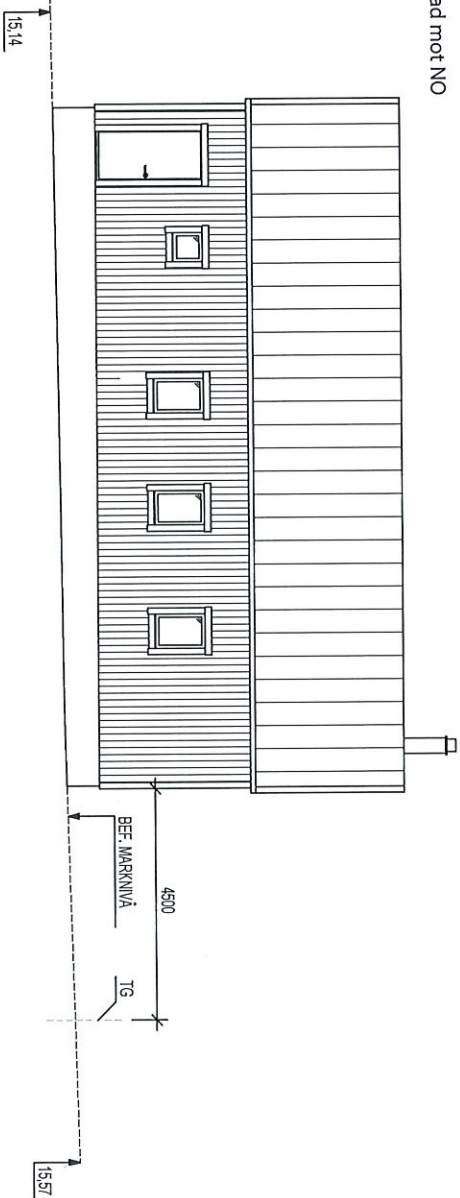
ORTDATUM: PITEÅ, 2022-10-27  
 RITAD AV: JOHANNES HOLMSTRÖM  
 MARTIN PRÄMÉ MALMQUIST  
 FASADRTNING 1 AV 2

SKALA: 1:100 (A3)	RTNINGNUMMER	BET
-------------------	--------------	-----

Fasad mot SO



Fasad mot NO



**BYGGLÖVSRTNING**  
 RITNINGEN UTGÖR ENDAST ETT UNDERLAG  
 FÖR BYGGLÖVSANSÖKAN. MEN ÄR EJ ETT  
 SLUTGILTIGT PROJEKTERINGSUNDERLAG.

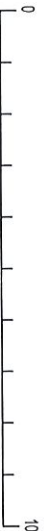
BET	ANT	ÄNDRINGSÄNSÖK	DATUM	SIGN

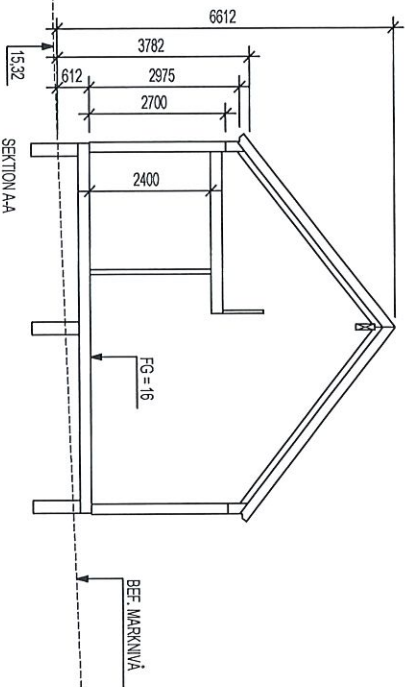
BYGGLÖVSRTNING

**lundqvist**

ORTOÄTNUM  
 PITTEÅ, 2022-10-27  
 RITNINGSÄND  
 JOHANNES HOLMSTRÖM  
 MARTIN PRÄMJE MALMQUIST  
 FASADRTNING 2 AV 2

SKALA  
 1:100 (A3)  
 RITNINGNUMMER  
 BET





**BYGGLÖVSRTNING**  
 RITNINGEN UTGÖR ENDAST ETT UNDERLAG  
 FÖR BYGGLÖVSANSÖKAN, MEN ÄR ETT  
 SLUTLIGT PROJEKTERINGSUNDERLAG.

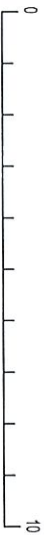
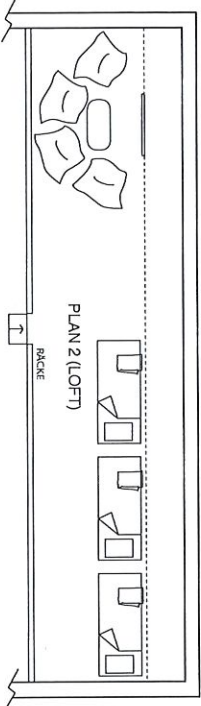
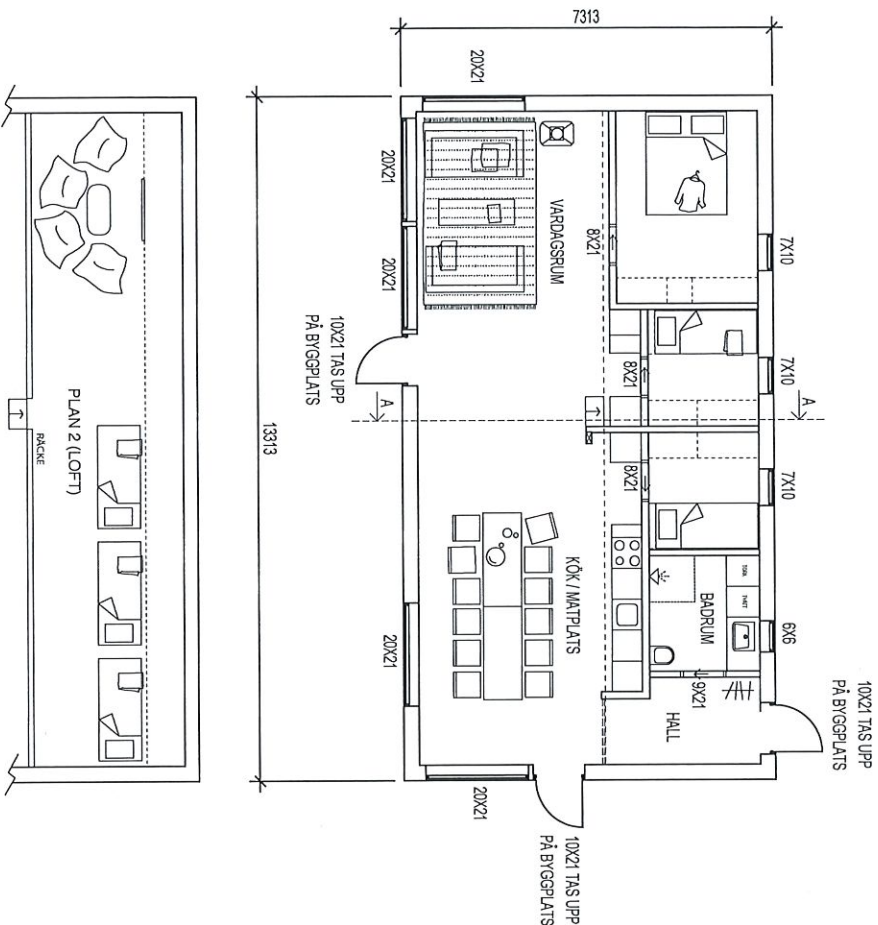
BET	ANT	ÄNDRINGSÄVSER	DATUM	SGN

BYGGLÖVSRTNING

**Lundqvist**

ORDFÖRUM	RITÖR AV
PTFEÅ, 2022-10-27	JOHANNES HOLMSTRÖM
MARTIN PRÅME MALMÖVIST	
SEKTIONSRTNING	

SKALA	RITNINGNUMMER	BET
1:100 (A3)		-



**BYGGLOVS-RITNING**  
 RITNINGEN UTGÖR ENDAST ETT UNDERLAG  
 FÖR BYGGLOVSANSÖKAN. MEN ÄR EJ ETT  
 SLUTGILTIGT PROJEKTERINGSUNDERLAG.  
 PLANLÖSNING OCH INREDNING I ENLIGHET MED BBR 3:22

BET	ANT	ÄNDRINGSÄNDRISER	DATUM	SIGN
<b>BYGGLOVS-RITNING</b>				
<b>lundqvist</b>				
ORDNINGS-	RITNO AV			
NUMMERNUMMER	SVEDALA, 2022-12-01	JH, MM		
SCALA	MARTIN PRÄME MALMQUIST			
1:100 (A3)	PLANRITNING			
RITNINGSNUMMER				
BET				



Markplaneringsritning  
Gladsax 34:156 i Simrishamns kommun

Datum: 2022-10-20  
Martin Malmqvist  
Adress: Mosshallavägen 10  
Areal: 993m<sup>2</sup>

SKALA 1:200

	Fastighetsgräns
	Vägkant
	Höjdpunkt
	Fastighetsbeteckning
	Komplementbyggnad
	Stenmur
	Traktgräns

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 13 30  
Höjd: RH 2000

### INGA MARKFÖRÄNDRINGAR RESULTERANDE I NYA HÖJDER

