



Byggnadsnämnden

DELEGATIONSBESLUT

Diarienummer  
BYGG 2024-000172

Datum  
2024-04-30

Ingemar Gyllensvahn  
Lena-Salsta Hummeltorp 25  
743 92 VATTHOLMA

## Förhandsbesked, Beviljas

Ärende: Förhandsbesked: nybyggnad av fritidshus

Fastighetsbeteckning: GREVLUNDA 11:17

Beslutsnummer: 2024-000579

---

### Beslut

Med hänvisning till redovisade förhållande och med en avvägning gjord mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen åtgärd lämplig för ändamålet och bidrar till en god hushållning.

- Förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL)

### Förutsättningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) 2 kap. 1-6 §§, 8 kap. 9 § samt 9 kap. 17 och 18 §§  
Kommunstyrelsens beslut 2012-10-17, § 353 om en ny bebyggelsestrategi  
Översiktsplan Simrishamns kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten GREVLUNDA 11:17 inkom den 2024-03-07 till Samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan avser Förhandsbesked: nybyggnad av fritidshus

Fastigheten ligger utom detaljplan.

### Bakgrund/utredning

#### *Ansökan*

En ny byggrätt önskas inom GREVLUNDA 11:17. Fastighetens nordvästra del planeras att användas för en ny tomtplats. Inom tomtplatsområdet avses ett nytt bostadshus att placeras. In- och utfart planeras ske från sydöst via anslutning till Holmavägen.

#### *Områdesbeskrivning*

Fastigheten är belägen mellan Sankt Olof i söder och Vitaby och utgörs av en jordbruksfastighet med låg klassning som inte varit uppodlad sedan 70-talet.

Fastighetens area på ca 1600 kvm och sedan tidigare obebyggd. Fanns ett positivt förhandsbesked 1991-11-12 § 569 som inte nyttjades.

Åkermarksgraderingen redovisar att jordens klassning är 4 utifrån klassificering av avkastningsvärde enligt en tiogradig skala (värdestegringskala) från Jordbruksverket.

#### *Riksintresse/kulturmiljö*

Omfattas inte av några riksintressen eller utpekade kulturmiljöer.

#### *Fornminnen*

Omfattas inte av några kända fornminnen.

#### *Kollektivtrafik*

Aktuell åtgärd ligger ca 2 km från busshållplats och linje 574. Linjen trafikeras var timme mellan Simrishamn och Sankt Olof.

#### *Offentlig service*

Närmaste livsmedelsbutik, som även är postombud, finns 2,5 km från aktuell åtgärd i byn Sankt Olof. Bokbuss och medborgarhus finns även i Sankt Olof. I Simrishamn, som är 15 km från aktuell åtgärd ligger närmaste apotek.

#### *Teknisk service*

Ystad- och Österlensregionens miljöförbund har uttryckt att det på angränsande fastighet finns pågående verksamhet som kan innebära störning. Fastighetsägarna till aktuell grannfastighet bör ges möjlighet att yttra sig om förhandsbeskedet. Fastighetsägarna har hört men inte yttrat sig om förslaget. Infarten som redovisats är placerad på denne grannes fastighet och inskrivet i situationsplanen som arrenderad yta för in- och utfart. Trafikverket har beretts möjlighet att yttra sig och har inte framför erinran mot förslaget. Fastigheten ligger utanför Österlen VA verksamhetsområde.

#### *Dikningsföretag/båtnadsområde*

Fastigheten omfattas inte av diknings- eller botnadsområde.

#### *Översiktsplan*

Kommunfullmäktige antog 30 november 2015, § 216, en ny översiktsplan för kommunen. I översiktsplanen finns en bebyggelsestrategi för kommunen, antagen redan 17 oktober 2012, § 353, av kommunstyrelsen, i vilken det anges för aktuellt område E i bebyggelsestrategin, att ny bebyggelse tillåts restriktivt med hänsyn till bruksbar mark. Marken bedöms inte vara bruksbar och anses därför inte strida mot intentionerna i bebyggelsestrategin i den kommunala översiktsplanen.

#### *Bestämmelser*

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 1-6 §§, ska mark användas för det ändamål den är mest lämpad för vid lokalisering av byggnader. Då ska hänsyn tas till bland annat en ändamålsenlig struktur, stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt Plan- och bygglagens 9 kapitel 17 § om förhandsbesked lyder enligt följande: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt Plan- och bygglagens 9 kapitel 18 § säger att ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt Plan- och bygglagens 8 kapitel 9 § framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

2 st. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

## Remiss

Ystad- och Österlensregionens miljöförbund har uttryckt att det på angränsande fastighet finns pågående verksamhet som kan innebära störning. Fastighetsägarna till aktuell grannfastighet bör ges möjlighet att yttra sig om förhandsbeskedet. Fastighetsägarna har hört men inte yttrat sig om förslaget. Infarten som redovisats är placerad på denne grannes fastighet och inskrivet i situationsplanen som arrenderad yta för in- och utfart. Trafikverket har beretts möjlighet att yttra sig och har inte framför erinran mot förslaget. Fastigheten ligger utanför Österlen VA verksamhetsområde därför har VA inte hörts.

Yttrande med synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Grevlunda 7:27 som påpekar att det pågår verksamhet på grannfastigheten som kan innebära störning för den tilltänkta fastighetens kommande bebyggelse.

I övrigt har fastighetsägare till Grevlunda 7:14, 11:7 och 11:13 svarat utan synpunkter.

## 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.

## Avgift

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige  
Tabell A 11.2: **15 304 Kr**

Faktura skickas separat

## Expediering av beslut

### Delgivning

Beslutet delges följande parter:

Sökande/Fastighetsägare

Sakägare med synpunkter: Grevlunda 7:27

### Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se))

### Meddelande om beslut

Information om att lov har beviljats kommer att skickas till:

Sakägare utan synpunkter

För byggnadsnämnden

Paul Ekblad Eriksson

Bygglovschef

[paul.ekblad.eriksson@simrishamn.se](mailto:paul.ekblad.eriksson@simrishamn.se)

*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 eller skicka in ert överklagande till [bygglovdigitalt@simrishamn.se](mailto:bygglovdigitalt@simrishamn.se)**

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.