Dnr BLE 2026-000316 – Ankom 2026-09-22 Förhandsbesked – MYN § 107/2026-09-22 – 2026-09-22 –

Ystads kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-22

MYN § 107

Dnr 2026/106

Valleberga 6:56 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sökande

Annika Jägfeldt
Curt Sixten Jakobsson
Upplandsgatan 82
113 44 Stockholm

Myndighetsnämnden beslutar

Myndighetsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked.

Beslutsmotivering

Föreslagen åtgärd bedöms vara förenlig med områdesbestämmelserna på platsen. Sökande har tillgodosett stadsantikvariens synpunkter och avses numera placeras med långsidan riktad parallellt med den angränsande Peppingevägen. En sådan placering följer det historiska och tidstypiska bebyggelsemönstret i byn och går därmed i linje med de kulturhistoriska värdena som uppmärksammas i bestämmelserna för området. Även sett till byggnadsarea får åtgärden anses stämma väl överens med andra byggnadsvolymer i området, bl.a. det äldre huset på grannfastigheten i norr.

Med stöd av remissvaret från kommunens miljö- och klimatstrateg gör bygglovsenheten även bedömningen att byggnaden placeras på ett sätt som är lämplig med hänsyn till risken för översvämning och vattenförhållandena i övrigt på platsen. Under handläggningen av ärendet har markområdets risk för översvämning studerats med hjälp av analys- och simuleringsverktyget Scalgo Live och det har inte framkommit att aktuell yta för bebyggelse skulle ha en förhöjd risk för översvämning. Samtidigt visade analysverktyget att en större rinnväg sträcker sig invid fastighetens södra gräns och sedan över Peppingevägen fram till en av grannfastigheterna och där en större mängd vatten riskerar att ansamlas vid kraftigt skyfall.

De synpunkter som några av grannfastigheterna tillfört ärendet föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Frågan om pilträdet, dess rötter och eventuella påverkan på närliggande vattenledning i söder bör utredas bortom denna prövning av förhandsbesked eftersom frågan inte kan anses vara absolut avhängig lämpligheten av ett enbostadshus i norra delen av fastigheten. Utformning av enbostadshus och markens anordnande med hårdgjord yta m.m. hanteras och prövas i detalj vid efterföljande bygglovsprocess. Upplysningsvis bör medlemmarna/deltagarna inom båtnadsområdet gemensamt utreda vattenledningsfrågan vidare. Därtill kan eventuella ingrepp på det skyddsvärda pilträdet kräva samråd mellan sökande/fastighetsägaren och Länsstyrelsen.

Inget allmänt intresse har bedömts få stå tillbaka för den enskildes intresse i detta fall och

sammantaget gör bygglovsenheten bedömningen att ansökan uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen i ärenden om förhandsbesked, däribland 9 kap. 41 §, 9 kap. 74 § samt 2 kap.5 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglovsenheten föreslår därför att myndighetsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla.

Förhandsbeskedet har ännu inte fått laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Tillstånd kan krävas från andra myndigheter.

Hur du överklagar

Om du vill överklaga myndighetsnämndens beslut ska du ställa överklagandet till Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö men lämna in överklagandet till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun.

I överklagandet ska anges vilket beslut som överklagas samt datum och paragraf. Underteckna samt uppge namn, adress och telefonnummer. Ange skäl till överklagandet samt bifoga eventuella handlingar som har betydelse för ärendet.

Överklagandet ska ha kommit in till Samhällsbyggnad, Bygglovsenheten, Ystads kommun, 271 80 Ystad inom tre veckor från den dag du tagit del av myndighetsnämndens beslut.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser för området söder om Österlenvägen samt byarna Hammar, Ingelstorp och Peppinge, laga kraft 2020-01-23. Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (fritidshus). Föreslagen bebyggelse avses få en byggnadsarea om ungefär 130 kvadratmeter och placeras med långsidan riktad mot den angränsande Peppingevägen i öster. Byggnaden lokaliseras drygt en meter från fastighetsgränsen i norr och sju meter från fastighetsgränsen i öster. Det berörda markområdet ligger centralt i byn och har en yta om ca 1 110 kvadratmeter.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 03 juni 2026
- Svar från ledningskollen (8 dok.), 21 juni 2026
- Remissvar (Mark- och exploateringsenheten), 25 juni 2026
- Remissvar (Tekniska avdelningen), 30 juni 2026
- Grannehörande (Valleberga S:1), 06 juli 2026
- Grannehörande (Valleberga 6:26), 07 juli 2026
- Remissvar (Stadsantikvarie), 07 juli 2026

Förhandsbesked – MYN § 107/2026-09-22 – 2026-09-22 –

Ystads kommun

Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-22

MYN § 107

Dnr 2026/106

- Remissvar (Kommunekolog), 07 juli 2026
- Grannehörande (Valleberga 6:26), 08 juli 2026
- Yttrandebilaga (4 dok.), 08 juli 2026
- Remissvar (Trafikverket), 10 juli 2026
- Remissvar (Försvarsmakten), 30 juli 2026
- Situationsplan, 12 augusti 2026
- Grannehörande (Valleberga 6:26), 16 augusti 2026
- Grannehörande (Valleberga 6:26), 16 augusti 2026
- Remissvar (Miljö- och klimatstrateg, 21 augusti 2026
- Grannehörande (Valleberga S:1), 24 augusti 2026
- Yttrandebilaga (3 dok.), 24 augusti 2026
- Remissvar (Miljöförbundet), 7 september 2026
- Tjänsteskrivelse av Oliver Aldrin, 2026-09-08

Förslag till beslut

Myndighetsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked.

Föredragande

Oliver Aldrin, bygglovshandläggare

Beslut skickas till:
Sökande
Fastighetsägare
Berörda grannar
Stadsantikvarie, Ystad kommun
Miljöstrateg, Ystads kommun
Kommunekolog, Ystad kommun
Trafikverket
Försvarsmakten
Tekniska avdelningen, Ystad kommun
Ystad-Österlenregionens miljöförbund

PBL-avgift:
Avgiften för handläggning av ansökan om förhandsbesked är 19 710 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förhandsbesked – MYN § 107/2026-09-22 – 2026-09-22 –