# Sammanträdesprotokoll

| | |
|---|---|
| **Plats** | Stadshuset, Selma Lagerlöfs rum 6:103 |
| **Tid** | 16:00 – 16:30 |
| **Ledamöter** | Torkild Strandberg (L)<br>Sven Persson (M), §§ 56-64<br>Marcus Frej (S)<br>Annila Hansson (L)<br>Paavo Frick (L)<br>Ingrid Thörnblad Persson (MP)<br>Ulf Göran Roger Blomberg (S)<br>Ann Persson (S)<br>Emil Fennstam (SD)<br>Dejan Mandic (SD) |
| **Tjänstgörande ersättare** | Oscar Burkvist (M) ersätter Sven Persson (M), §§ 55<br>Carl -Gustaf Fritz (L) ersätter Naida Sinanovic (L) |
| **Ersättare** | Fredrik Bernshed (L)<br>Sofia Qvarnström (L)<br>Oscar Burkvist (M), §§ 56-64<br>Teuta Azemi (S)<br>Marko Huttunen (S)<br>Daniel Engström (SD) |
| **Permanent närvarorätt** | Johan Nilsson, stadsbyggnadschef<br>Anette Drivmo, administrativ chef<br>Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt<br>Lisa Lindekranz, planchef |
| **Justerande** | Torkild Strandberg (L), ordförande och Paavo Frick (L) med Roger Blomberg (S) som ersättare |
| **Justering** | Digital justering 2026-09-02 |
| **Protokoll anslaget** | 2026-09-08 |
| **Protokoll tas ned** | 2026-09-30 |
| **Förvaring** | Stadsbyggnadsförvaltningen |
| **Paragrafer** | § 55-64 |
| **Sekreterare** | Anette Drivmo |

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför egenhändiga underskrifter. De digitala underskrifterna framgår av protokollets sista sida



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

## Dagordning

Sammanträdets öppnande samt upprop.

Val av två ledamöter att justera protokollet samt bestämmande av tid för denna justering.

| Paragraf | Ärende | Diarienummer |
|---|---|---|
| § 55 | ÖRJA 34:34 Detaljplan för del av Örja 34:34 m fl (Fröfabriken) | **3 - 4** |
| § 56 | NEDRA GLUMSLÖV 7:2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av väderskydd samt plank | 5 - 7 |
| § 57 | SAXTORP 11:39 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad | 8 - 10 |
| § 58 | SKIFTET 2 Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad | 11 - 13 |
| § 59 | TALLRIKEN 8 Anmälan om olovlig byggande av tre lägenheter i källaren samt ett miljöhus | 14 - 17 |
| § 60 | TUNA 25:17 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnader samt installation av eldstad | 18 - 21 |
| § 61 | Redovisning av verkställighet av fullmäktiges beslut - första halvåret 2026 | 22 |
| § 62 | ANNELÖV 6:7 Remiss Ansökan om strandskyddsdispens - Byte av gångbro i naturområde, Landskrona Annelöv 6:7 | 23 |
| § 63 | Delegationslistor augusti 2026-05-30--2026-08-17 | 24 |
| § 64 | Anmälningslista augusti 2026 | 25 |

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# ÖRJA 34:34. Detaljplan för del av Örja 34:34 m fl (Fröfabriken)

Sven Persson (M) anmälde jäv och ersätts av Oscar Burkvist (M)

## Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat förslag till detaljplan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamheter, detaljhandel, kontor och parkering inom planområdet. Detaljplanen ska ge förutsättningar för fortsatt stationsnära stadsutveckling i Weibullsholmsområdet samt möjliggöra för utveckling och ny användning av den gamla Fröfabriken. Markanvändningen inom planområdets olika delar anpassas med hänsyn till risksituationen i området. Detaljplanens syfte är också att möjliggöra en ny vägkoppling mellan Österleden och Frögatan samt att skapa utrymme för fördröjningsytor för dagvatten i parkmark.

Planförslaget var på samråd hösten 2018. Granskning genomfördes 13 oktober – 7 november 2025. Inkomna synpunkter i granskningen har redovisats och bemötts i ett granskningsutlåtande.

Efter inkomna synpunkter i granskningen har planförslaget reviderats, framför allt med hänsyn till risksituationen. Ett PM, *Riskhänsyn i ny detaljplan för Örja 34:34 (Fröfabriken)*, har tagits fram med syfte att redovisa hur det reviderade planförslaget tar hänsyn till olycksrisker. Bland annat har markanvändningen centrum (C), som tidigare föreslogs i norr, plockats bort och verksamheter och handel (Z och ZH) i söder har ändrats till parkering (P).

Med anledning av de revideringar som gjorts behöver planförslaget skickas på en förnyad granskning (granskning 2).



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** sända förslag till detaljplan för del av Örja 34:34 m fl (Fröfabriken), Landskrona stad på förnyad granskning (granskning 2).

---

Expedieras till:

PLAN

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# NEDRA GLUMSLÖV 7:2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av väderskydd samt plank

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av väderskydd samt plank. Beslutet fattas inte på delegation eftersom åtgärden är en större byggnad utanför detaljplanerat område.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov beviljas med stöd av 9 kap 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**att** arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats

**att** förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Ragnar Henning Ellsinger, certifikatsnummer SC1488-16, med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2026-11-22.

**att** åtgärden inte får påbörjas innan beslutet fått laga kraft, enligt 9 kap 114 § PBL, eftersom åtgärden kan medföra skador på naturvärden och kulturvärden som inte kan återställas.

**att** en utsättning av projektet måste göras innan åtgärden påbörjas.

**att** en lägeskontroll krävs när bygget är klart.

**att** upplysningarna i bilagan ska beaktas.

**att** upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

**att** avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **24 056 kr.**



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-49d-a327-0f846c5c809c

## Ärendet

Ansökan gäller ett nytt plank med en höjd på 2,3 meter för att klä in en lastbrygga. Planket utförs med behandlat trä i grå nyans.

Ärendet gäller även nybyggnad av ett väderskydd på cirka 266 kvadratmeter till förvaring av sopkärl. Fasaden utförs likt planket i behandlat trä samt tak med korrugerad plåt.

Åtgärden förutsätter inte planläggning och bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL. Ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 57 § PBL.

### Grannar och berörda sakägare

Åtgärden kommer ske utanför detaljplanerat område. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan. Inga negativa synpunkter har kommit in.

### Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

- Kart- och mätavdelningen
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB
- Skanova AB
- NSVA
- Landskrona Energi AB
- Nordion Energi AB

### Förutsättningar för bygglovsprövningen

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Området är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.

Området ligger inom naturvårdsområde.

Expedieras till:

Sökanden
Ekonomi
Anslag
Grannar f.k.
Kontrollansvarig

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# SAXTORP 11:39. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Beslutet fattas inte på delegation eftersom åtgärden sker utanför detaljplanerat och förvaltningen föreslår ett avslag.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov avslås med stöd av 2 kap 5, 6 och 6a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**att** avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **2 960 kr.**

---

## Ärendet

Ansökan innebär ansökan om bygglov för ett nytt bostadshus med sadeltak och putsad fasad samt ett fristående garage. År 2002 meddelades ett positivt förhandsbesked, 2004 meddelades bygglov och 2008 söktes ett nytt bygglov för samma åtgärd. Byggnaden är inte uppförd men plattan är gjuten. En ny översiktsplan antogs 2016. En ansökan om förhandsbesked gjordes 2025-05-15 för samma åtgärd. Förvaltningen prövade ansökan, hörde remisser och grannar och sammanställde en tjänsteskrivelse. Sökanden drog tillbaka sin ansökan innan ärendet hanterades av stadsbyggnadsnämnden. I detta ärende har inte hörts grannar eller remissinstanser eftersom förvaltningen genom förra årets utredning kunde komma till slutsatsen att ansökan bör avslås.



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Sökanden framhåller att ansökan gäller samma åtgärd som tidigare beviljats och önskar att hänsyn tas till detta. Såväl i nuvarande som äldre plan- och bygglagen upphör lov att gälla efter 5 år. Syftet med detta är att inte låta byggarbeten pågå under orimligt lång tid samt ge kommuner möjlighet att beakta förändrade förhållanden. Eftersom det ursprungliga bygglovets giltighet gått ut så ska en ny prövning göras. Nu har gått över två decennier sedan åtgärden prövades första gången och sedan dess har det antagits en ny översiktsplan och en ny plan- och bygglag. Ärendet ska därför prövas som en ny ansökan.

Fastigheten Saxtorp 11:39 ligger väster om Saxtorps tätort. Ca 40 meter från den planerade byggnaden ligger Barsebäcksvägen och ca 150 meter därifrån ligger motorväg E6. Fastigheten är därmed utsatt för vägbuller från två större vägar. I kommunens bullerkartor från 2018 redovisas 55-60 dBA ekvivalent ljudnivå 2 meter ovan mark runt hela den befintliga plattan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har inte krävt in en bullerutredning eftersom det finns andra anledningar till att ansökan inte tillstyrks men noterar att det kan bli svårt att klara 50 dbA ekvivalent ljudnivå vid uteplats och även 60 dBA vid fasad fram till år 2046.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga luftföroreningar samt bullerstörningar. Enligt 2 kap 6 a § PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att aktuell plats inte är lämplig att bebygga med en bostad. Detta eftersom det inte bedöms möjligt att kunna förebygga de boendes hälsa gällande omgivningsbuller nu och i framtiden då trafiken konstant ökar på motorväg E6.

Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen. Den vägleder beslut om hur markområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Vid lokalisering av ny bebyggelse måste hänsyn tas till givna planeringsförutsättningar som kultur- och naturvärden, riksintressen, strandskydd, miljö- och riskfaktorer, vatten- och avloppsförhållanden på platsen, men även till landskapsbilden.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Den aktuella fastigheten är trädbevuxen och inte bebyggd med byggnader sen tidigare. Norr om fastigheten ligger enstaka bostäder samt en hästgård. Den planerade platsen har inte pekats ut i översiktsplanen som utbyggnadsområde. Området är utpekat i översiktsplanen som ett område där pågående markanvändning ska fortsätta eftersom fastigheten ligger inom den bostadsbebyggelsefria zonen längs med E6:an.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att platsen inte är lämplig att bebygga med en ny bostad. I översiktsplanen anges att ny bostadsbebyggelse framför allt ska lokaliseras till Landskrona tätort, stationsorterna Annelöv, Häljarp, och Glumslöv samt i viss mån till orterna Asmundtorp och Härslöv. Tanken med detta är att ny samlad bostadsbebyggelse ska ligga nära skolor, service, kollektivtrafik etc.

Översiktsplanen anger även att ny bebyggelse på landsbygden ska anpassas efter den omgivande bebyggelsestrukturen. Då den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger indragen från vägen kan den inte bedömas vara anpassad efter traditionellt bebyggelsemönster med hus längs med landsvägen. Då fastigheten för övrigt är obebyggd och flera av grannfastigheterna också är obebyggda kan inte heller tomten anses utgöra en lucktomt i befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör sammanfattningsvis bedömningen att platsen inte är lämplig att bebygga med en ny bostad utifrån översiktsplanens syfte och intentioner samt utifrån PBL kraven i 2 kap 5, 6 och 6 a §. Landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan påverkas negativt och platsen bör förbli obebyggd skogsmark.

**Grannar och berörda sakägare**

Enligt 9 kap 94 § PBL behöver grannar inte höras om det är uppenbart att lov inte kan ges.

Expedieras till:

Sökanden rek med mb
Ekonomi

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

## SKIFTET 2. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad. Beslutet fattas inte på delegation eftersom en sanktionsavgift föreslås.

### Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**att** förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. [redacted] med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2030-02-11.

**att** byggnaden får inte tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

**att** lägeskontroll krävs.

**att** upplysningarna i bilagan ska följas.

**att** avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **10 227 kr**.

**att** med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs ägaren [redacted], [redacted] en byggsanktionsavgift om **14 800 kronor.** Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

## Ärendet

Ärendet gäller en tillbyggnad av ett enbostadshus. I ett tidigare ärende BYGG 2023–000492 beviljades en mindre tillbyggnad för ett förråd. Vid platsbesök upptäckte man att byggnaden inte följde det beviljade bygglovet utan hade utökats med 15 kvadratmeter, hade en annan planlösning och skulle inte längre användas som förråd utan som gäststuga.

Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde bedömningen att tillbyggnaden blev för stor till ytan för att rymmas inom det som då kallades Attefalls-tillbyggnad samt eftersom slutbesked saknades på den mindre tillbyggnaden som hade beviljats med bygglov. Även med ändringarna i Plan- och bygglagen som kom 2025-12-01 går det inte att bygga tillbyggnaden utan bygglov.

Eftersom den tidigare tillbyggnaden har ändrats så pass mycket så hanterar denna lovansökan hela tillbyggnadens yta. Sanktionsavgiften är dock beräknad endast på de 15 kvadratmetrar som utfördes utan bygglov och startbesked.

Den totala sanktionsavgiften hamnar på 29 600 kronor. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed sättas ner med hälften **(14 800 kr)** eftersom åtgärden bedöms vara av mindre allvarlig art, med stöd av 11 kap. 53a § PBL.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse och är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap 60 § PBL.

## Grannar och berörda sakägare

Åtgärden avviker från gällande detaljplan. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan. Avvikelserna gäller följande punkter:

- Mindre del placerad på prickad mark.
- Total byggnadsarea på 256 kvadratmeter mot tillåtet 245.

Inga negativa synpunkter eller invändningar har kommit in.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Området är av riksintresse för kustzon.

Expedieras till:

Sökanden
Ekonomi
Anslagstavla
Grannar f.k.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# TALLRIKEN 8. Anmälan om olovlig byggande av tre lägenheter i källaren och ett miljöhus

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser anmälan om olovligt byggande av tre lägenheter i källaren och ett miljöhus på ca 18 kvadratmeter. Fastighetsägaren har fått ett rättelseföreläggande och ett lovföreläggande 2025-06-27 där lägenheterna i källaren skulle tas bort och lov för miljöhus och mur skulle sökas. För muren har ägaren uppvisat ett bygglov från 2019-09-10. Ingen rättelse har skett gällande bostäderna och miljöhuset. Beslutet fattas inte på delegation eftersom beslutet ska förenas med ett vite

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med stöd av 11 kap 17, 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förelägga [redacted] ägare till fastigheten och ägaren till byggnadsverket på fastigheten [redacted] 4), vid ett vite om **50 000 kronor**,

- att senast **2026-12-15** ansöka om bygglov i efterhand för miljöhuset samt,
- att senast **2027-03-01** upphöra med att använda lägenheterna i källaren och
- att senast **2027-05-01** återskapa säsongsförråd till de övriga åtta bostadslägenheterna i byggnaden.
- [redacted] förpliktas vidare att efter varje slutdatum för respektive åtgärd betala **10 000 kronor** för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts.



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-49d-a327-0f846c5c809c

- Att detta beslut gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft, med stöd av 11 kap 38 § PBL

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske

---

**Ärendet**

Ärendet avser anmälan om olovlig byggande av tre lägenheter i källaren och ett miljöhus på ca 18 kvadratmeter.

Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde den 7 mars 2025 en tillsyn på fastigheten och fann då att ett nytt miljöhus och murar hade byggts utan bygglov. Efter undersökning i vårt arkiv kan vi se att det finns bygglov för murarna så de utgår från tillsynen.

**Miljöhuset** ligger placerad på prickad mark, mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Miljöhusets BYA är cirka 18 kvadratmeter och ligger mellan 2,50 - 3,0 meter från allmän plats. Enligt 9 kap. 4 § PBL får en komplementbyggnad byggas inom detaljplanelagt område på maximalt 30 kvadratmeter. Byggnaden får placeras närmare allmän plats än 4,50 meter med ett godkännande från ägaren till den allmänna platsen. Men stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det inte går att bygga aktuellt miljöhus lovbefriat eftersom då ska den stämma överens med detaljplanen eller utgöra en liten avvikelse, enligt 10 kap. 2b § PBL. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen av ett 18 kvm stort miljöhus inte kan utgöra en liten avvikelse från detaljplanen då den placeras helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Däremot kan bygglov sökas och den kan beviljas som ett lämpligt komplement till det som har bestämts i planen med stöd av 9 kap. 61 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det troligtvis går att bevilja bygglov för det i efterhand med stöd av 9 kap. 61 § PBL, och därför ska ägaren söka bygglov.

Vid samma tillsyn upptäcktes **tre bostadslägenheter i källaren** på fastigheten. Det saknas bygglov för lägenheterna och vi bedömer att lov inte kan beviljas i efterhand. Rumshöjden invändigt är 2,20 meter och hela källarvåningen bedöms utgöra en våning som strider mot detaljplanen.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

I detaljplanen står det att huvudbyggnaden ej får innehålla mer än två våningar. Byggnaden innehåller sedan tidigare två våningar med lägenheter och en inredd vind med lägenheter. Byggnaden får ytterligare en våning då man inrett källaren till lägenheter och satt in nya större fönster. Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande, MÖD 2014:43, uttalat att det vid bedömningen av vad som utgör en källare ska göras en samlad bedömning utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt.

Användningssättet i källaren är bostadslägenheter och de nya större fönsterna gör att källarplanet visuellt upplevs som en till våning. Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 1 kap. 4 § 3 st. En källare ska anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Utan att ha exakta ritningar på vad medelmarknivån invid byggnaden är och var golvets översida i våningen närmst ovanför källaren är kan det antas visuellt att det är mer än 1,5 meter mellan medelmarknivån intill byggnaden och golvets översida i våningen närmast ovanför källaren. Bedömningen görs att det inte finns skäl i detta skede att utreda mer exakt vad måttet är ur ett kostnadsperspektiv då användningssättet är lägenhetsbostäder och att det visuellt ser ut som en våning. Sammantaget att användningssättet är bostadslägenheter och med den visuella upplevelsen av att det ser ut som en våning så anses källarplanet vara en våning och inte en källare.

Källarplanet uppfyller inte en godtagbar rumshöjd. Enligt praxis och tidigare Boverkets byggregler ska bostäder utformas med 2,4 meter i rumshöjd och aktuella lägenheter har ca 2,2 meter i höjd. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön. Den låga rumshöjden gör att källarplanet i byggnaden inte är lämpligt för bostadsändamål och uppfyller inte de tekniska egenskaperna samt är en olägenhet för de boendes hälsa och välmående. Detta med stöd av 8 kap. 1 och 4 § PBL.

I källaren var det tidigare säsongsförråd till de åtta lägenheterna på våning ett, två och vindsvåning i bostadshuset. När tre lägenheter inreddes i källaren har lägenhetsförråden till de andra lägenheterna försvunnit. Enligt 3 kap. 1 § PBF och Boverkets byggregler ska det finnas skälig förvaring till varje bostad. Det ska finnas ett låsbart utrymme för förvaring av säsongsutrustning och liknande, i bostaden eller i dess närhet. Det ska också finnas rum för förvaring av cyklar, utomhusrullstolar och liknande.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Fastigheten ligger även i ett låglänt område där marknivån runt byggnaden endast är ca 2 meter över havet. Översvämningsrisken är hög eftersom Örja diket leder vatten in från havet vid havsnivåhöjningar och extrema skyfall. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är olämpligt att ha bostäder i källaren på denna fastighet.

Sammanfattningsvis kan bygglov i efterhand inte ges för de tre lägenheterna varpå de måste tas bort och säsongsförråd till de befintliga 8 lägenheterna i huset tillkomma.

**Lagrum**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite.

Expedieras till:

[redacted] rek med mb

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# TUNA 25:17. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnader samt installation av eldstad

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnader. Beslutet fattas inte på delegation eftersom åtgärden sker utanför detaljplanerat område.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

**att** förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Christian Westring, certifikatsnummer SC2351-12, med behörighet Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2027-12-13

**att** arbetet inte får påbörjas innan startbesked

**att** byggnaden får inte tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

**att** utsättning krävs.

**att** lägeskontroll krävs.

**att** upplysningarna i bilagan ska beaktas.

**att** upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

**att** avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **23 621 kr.**



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-49d-a327-0f846c5c809c

## Ärendet

Ansökan kom in 2025-08-19, därför hanteras ansökan enligt PBL innan 1 december 2025. Ansökan innebär att ett fritidshus byggs i ett våningsplan med ett lågt trädäck runt byggnaden.

Bostadshuset förses med en eldstad och två fristående komplementbyggnader.

Bostadshuset får vit puts och svart listtäckt papptak. Fönsterpartier målas i grått. Komplementbyggnaderna kläs med stående träpanel som behandlas med trävitrol.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Länsstyrelsens bedömning i dispensen för landskapsbildskyddet att utformningen är väl anpassad till platsen samt kultur- och naturvärdena. Byggnaderna uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § samt 2 kap. 6 § PBL.

Tidigare var fastigheten en del av fastigheten 25:12 men har styckats av för bostadsändamål år 2023. Stadsbyggnadsnämnden meddelade positivt förhandsbesked för två stycken en och en halvplans enbostadshus på fastigheten Tuna 25:12 den 14 juni 2016.

Aktuell fastighet ligger placerad mellan två bebyggda fastigheter och utgör därmed en lucktomt. Fastigheten ligger på Ven som bedöms som ett 8:13 område med starka kulturvärden men ansökan är väl anpassad till platsen och utgör ett lämpligt komplement mellan två bebyggda fastigheter utmed en befintlig väg. Detta stämmer väl överens med riktlinjerna för Ven och med översiktsplanen. Frågan om brukningsvärd jordbruksmark är redan avgjord 2018-02-28 av Mark- och miljööverdomstolen i mål P-4520-17.

Remissinstanser och grannar har inte haft negativa synpunkter. Det fanns en inkommen erinran från MBKGIS angående måttsättning på nybyggnadskartan men det är åtgärdat.

Åtgärden förutsätter inte planläggning och bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

### Grannar och berörda sakägare

Åtgärden kommer ske utanför detaljplanerat område. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan. Inga negativa synpunkter har kommit in.

### Yttranden från remissinstanser

Remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser, riktlinjer för Ven samt översiktsplanen.

Området är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.

Området ligger inom landskapsbildskydd. En beviljad dispens finns daterad 2026-04-27.

Projektet innebär anläggning av ny in- och utfart på enskild väg.

Positivt förhandsbesked beviljades 2014 och beslutet fick laga kraft efter MÖD:s prövning. MÖD 2018-02-28, Mål nr P 4520-17.

Jordbruksverket har angett att området där fastigheten är belägen är klassat som ett av Sveriges bördigaste med de högsta normskördarna i Sverige och att området är högt klassat också i den gradering av jordbruksmark som gjordes på 1970-talet. Jordbruks- verket har vidare bedömt att den aktuella marken har en lägre produktionspotential jämfört med omgivande åkrar men att den i ett nationellt perspektiv har en relativt hög produktionspotential. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta Jordbruksverkets bedömning vad gäller markens beskaffenhet.

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Aktuell fastighet omfattar mindre än ett hektar, är obebyggd och har under senare år använts som betesmark för en småskalig mejeriverksamhet. I söder avgränsas fastigheten av ett område med befintlig bebyggelse. I väster gränsar fastigheten mot en mindre väg med pilevall och i norr mot en skiftesvall som av stadsantikvarien i Landskrona bedömts vara bevarandevärd. I öster ansluter fastigheten till betesmark.

Markens läge talar vid sådana förhållanden i viss mån emot att den lämpar sig för ett rationellt jordbruk, men en sådan mindre lämplig arrondering utesluter inte att marken kan utgöra brukningsvärd jordbruksmark i det långsiktiga perspektiv som avses i 3 kap. 4 § MB. Med särskild hänsyn till markens beskaffenhet finner Mark- och miljööverdomstolen att vad som framkommit om markens läge inte är tillräckligt för att bedöma marken som annat än brukningsvärd jordbruksmark.

Att uppföra två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). I detta fall utgör de tänkta bostadshusen dock en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen längs Jöns Möllares väg. På grund av byggnadernas tänkta placering i anslutning till pilevallen och markens arrondering kommer jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas. Med beaktande av detta, samt att platsen har bedömts vara lämplig för utbyggnad i de riktlinjer för Ven som nämnden har antagit, utgör 3 kap. 4 § MB i detta fall inte hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas.

Mark- och miljööverdomstolen finner att de åtgärder som avses med ansökan om förhandsbesked är förenliga med gällande översiktsplan och utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse. Det har inte framkommit annat än att infart och va-frågor är möjliga att lösa utan att pilevallarna påverkas. Den tänkta utformningen och placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas. Det finns därför förutsättningar att bevilja positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

Expedieras till:

Sökanden
Grannar f.k.
Ekonomi
POIT/Anslagstavlan
Kontrollansvarig

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# Redovisning av verkställighet av fullmäktiges beslut - första halvåret 2026

## Ärendebeskrivning

Redovisning av verkställigheten av kommunfullmäktiges beslut ska ske varje år vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars respektive oktober. Enligt rutinerna ska (utöver kommunfullmäktiges beslut i samband med tertialuppföljning och budget, vilka redovisas i samband med tertialuppföljning/årsredovisningen i nämndernas verksamhetsberättelser). Ska kommunfullmäktiges beslut som inte fullt ut verkställts halvårsvis redovisas vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars respektive oktober månad.

Stadsbyggnadsnämnden har inga ärenden att återrapportera.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** överlämna beslut om att stadsbyggnadsnämnden inte har något att återrapportera till stadsledningsförvaltningen.

---

Expedieras till:

STA



Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# ANNELÖV 6:7. Remiss Ansökan om strandskyddsdispens - Byte av gångbro i naturområde, Landskrona Annelöv 6:7

## Ärendebeskrivning

En ansökan från Kävlinge kommun om dispens från strandskyddet har inkommit till stadsledningskontoret, Landskrona stad. Åtgärden avser att en befintlig uttjänt gångbro över Saxån ersätts med en ny bro i samma läge. Bron ligger i ett naturområde och dess syfte är att tillgängliggöra naturområdet för allmänheten. Den föreslagna ytan ligger inom strandskydd och inom riksintresse för naturvård och kulturmiljö.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** inte ha något att erinra mot remissförslaget,

**att** översända detta till Kommunstyrelsen

---

Expedieras till:

STA

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

§ SBN 63

# Delegationslistor augusti 2026-05-30--2026-08-17

## Ärendebeskrivning

Förteckningar över beslut fattade på delegation gällande bygglov och bostadsanpassningsbidrag samt lägenhetsregistret under perioden 2026-05-30—2026-08-17 anmäldes.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** lägga förteckningarna över delegationsbeslut för perioden 2026-05-30—2026-08-17 till handlingarna.

---

Expedieras till:

Skatteverket (BYGG)

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

# Anmälningslista augusti 2026

## Ärendebeskrivning

Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

## Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

---

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

LANDSKRONA
STAD

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2026-09-03 09:03:04
BankID refno: 01a06613-bb8a-7853-b7d9-2e1e29215bd5

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: PAAVO FRICK
Date: 2026-09-03 15:23:39
BankID refno: 01a06770-48fa-7ecb-9bbb-372a003a31ea

Paavo Frick

Signature reference: 3d64adcc-d5a9-4f9d-a327-0f846c5c809c

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.