Sammanträdesprotokoll

Plats	Stadshuset, Selma Lagerlöfs rum 6:103
Tid	16:30 – 17:30
Ledamöter	Torkild Strandberg (L) Sven Persson (M) Marcus Frej (S) Annila Hansson (L) Paavo Frick (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Dejan Mandic (SD)
Tjänstgörande ersättare	Teuta Azemi (S) ersätter Roger Blomberg (S) Daniel Engström (SD) ersätter Emil Fennstam (SD)
Ersättare	Oscar Burkvist (M) Marko Huttunen (S) Fredrik Bernshed (L) Sofia Qvarnström (L)
Permanent närvarorätt	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Anette Drivmo, administrativ chef Lisa Lindekranz, planchef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt
Justerande	Torkild Strandberg (L), ordförande Ingrid Thörnblad Persson (MP) med Marcus Frej (S) som ersättare
Justering	Digital justering 2026-03-27
Protokoll anslaget	2026-03-30
Protokoll tas ned	2026-04-21
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	§ 14-24
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Dagordning

Sammanträdets öppnande samt upprop.

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

Paragraf	Ärende	Diarienummer
§ 14	Information om kulturarv och kulturmiljöer	**3**
§ 15	Uppdrag om Kulturmiljöprogram	4
§ 16	KVÄRLÖV 15:30 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	5 - 7
§ 17	VENUS 5 Anmälan om olovlig fasadändring med borttagning av rusticering och detaljering på kulturhistoriskt värdefull byggnad	8 - 11
§ 18	Omarbetade riktlinjer för skyltning i Landskrona	12
§ 19	Omarbetade riktlinjer för plank, mur och altan	13
§ 20	Redovisning Månadsuppföljning februari 2026	14
§ 21	Remiss gällande samråd utvidgning och ändring naturreservat Saxtorpsskogen	15
§ 22	Remiss - Ansökan om strandskyddsdispens - Uppförande av enfamiljshus för permanent boende, Lilla Hörstad 3:11	16 - 17
§ 23	Delegationslistor mars 2026	18
§ 24	Anmälningslista mars 2026	19

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Information om kulturarv och kulturmiljöer

Ärendebeskrivning

Information om hur stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med kulturarv och kulturmiljöer.

En film har tagits fram av RSS beredningsgrupp för kulturarv i samarbete med Riksantikvarieämbetet, med stöd från Kulturrådet.

Bilder från Landskrona samt information i filmen av stadsarkitekten.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta redogörelsen som information.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

§ SBN 15

Uppdrag om Kulturmiljöprogram

Ärendebeskrivning

Den 1 december 2025 började en lagändring gälla av 3 kap 5§ Plan- och bygglagen. Lagändringen innebär att kommuner ska peka ut vilka särskilt värdefulla miljöer som finns samt kommunens syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata de särskilda värdena. Byggnader och områden som anses vara särskilt värdefulla kommer att ha utökad lovplikt.

Med anledning av den nya lagändringen samt att stadens befintliga inventeringar och bevarandeplaner skiljer sig åt vad gäller innehåll, synen på kulturmiljö, språk och grad av vägledning, föreslås att ett nytt kulturmiljöprogram tas fram.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett kulturmiljöprogram.

Expedieras till:

PLAN

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

KVÄRLÖV 15:30. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet fattas inte på delegation eftersom ärendet gäller ett förhandsbesked.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap 74 § plan och bygglagen (2010:900), PBL.

att förhandsbeskedet är villkorat enligt 9 kap 104 § PBL med följande:

- Provtagning av marken ska utföras och eventuella markföroreningar som påträffas ska avhjälpas.

- Placering av byggnaden ska ske med hänsyn till att bevara träd i största möjliga utsträckning

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **12 432 kr**.

att meddela sökanden att upplysningarna i bilagan ska följas.

att upplysa sökanden om att upplysningar meddelade av remissinstanserna ska beaktas.

Ärendet

Ansökan gäller ett förhandsbesked för ett enbostadshus.

Ytan som ansökan avser är obebyggd och består av skogsplantering, buskage och sly. Marken inom det aktuella området är tidigare åkermark men har varit planterad med skog sedan 1970-talet. Marken är nu taxerad och klassad som skogsimpedimentmark.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Bebyggelsen föreslås inom en yta som är väl avgränsad i landskapet av en befintlig vegetationsridå. Det finns goda förutsättningar för att vegetationsridån och delar av vegetationen inom området ska kunna bevaras.

Området berörs inte av några riksintressen eller skyddade områden.

Markens höjdläge är cirka 14,5 meter över havet.

Området nås från Saxtorpsvägen via en enskild väg på fastigheten KVÄRLÖV S:16.

Vatten och spillvatten finns utbyggt till grannfastigheten i direkt anslutning till det aktuella området. Hämtning av avfall enligt tänkt placering sker redan idag för fastigheten KVÄRLÖV 4:47 och kan på så vis fortsätta därifrån.

Grannar och remissinstanser har hörts och ingen erinran eller negativa synpunkter har inkommit.

Aktuell placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur och utmed befintligt vägnät. Den planerade åtgärden har stöd i befintlig vegetation och landskapsstruktur och man har undvikit naturliga höjdlägen. Stadsbyggnadsförvaltningen gör därmed bedömningen att åtgärden följer riktlinjerna i översiktsplanen samt att kraven i 2 kap 5 § PBL är uppfyllda.

Den planerade platsen har inte pekats ut i översiktsplanen som utbyggnadsområde. Stadsbyggnadsförvaltningen gör trots detta bedömningen att platsen är lämplig utifrån översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område.

Åtgärden kan anses bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden kan anses uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap 1–6 och 9–11 §§ enligt PBL och förutsätter inte planläggning.

Yttranden från remissinstanser

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

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Miljöförvaltningen tillstyrker att positivt förhandsbesked lämnas under förutsättning att åtgärder i träd och buskar bör inte genomföras under fåglarnas häckningsperiod 1 april till 31 juli, i så fall kan det krävas artskyddsdispens från Länsstyrelsen. Överblivna jordmassor ska hanteras på ett miljömässigt godtagbart sätt i enlighet med gällande miljölagstiftning och praxis. Om massorna ska användas för anläggningsändamål direkt på annan plats krävs information eller anmälan till miljöförvaltningen från den som avser att använda massorna. Vid påträffad förorening ska miljöförvaltningen underrättas.

Expedieras till:

Sökanden
Kungörelse
Ekonomi
Grannar FK
Miljöförvaltningen

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

VENUS 5. Anmälan om olovlig fasadändring med borttagning av rusticering och detaljering på kulturhistoriskt värdefull byggnad

Ärendebeskrivning

Ärendet avser anmälan om olovlig åtgärd gällande utvändig ändring av byggnad genom borttagning av rusticering och detaljering på samtliga fasader av byggnaden. Fastighetsägaren har fått ett brev med möjlighet att inkomma med förklaring men avser inte att återställa fasaderna och vill kunna överklaga ett beslut. Beslutet fattas inte på delegation eftersom det avser föreläggande förenat med vite och delegation saknas.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga [redacted] till byggnadsverket på fastigheten VENUS 5, vid ett vite om **50 000 kronor**, att senast inom sex (6) månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, ha utfört rättelse genom att återställa fasaden med rusticering och detaljering till så som fasaderna såg ut enligt bifogade ritningar på fasad 1, 2 och 3.

att [redacted] förpliktas vidare att därefter utge **10 000 kronor för varje period om en (1) månad** räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts,

att skicka beslutet till Inskrivningsmyndigheten.

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.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att en bygglovspliktig åtgärd har utförts på VENUS 5 nämligen en fasadändring. Rusticering och detaljering på fasaderna har tagits bort och i stället har fasaderna slätputsats. Detaljrikedomen på sockelvåningen och vid hörn har tagits bort och likaså detaljeringen vid fönster.

Enligt 8 kap. 14 och 17 § PBL ska underhållet på en byggnad anpassas till dess värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, och underhållet ska anpassas så att de särskilda värdena bevaras. Detta har enligt stadsbyggnadsförvaltningen inte skett.

Aktuellt tillsynsärende påbörjades 2025-01-21 det vill säga när den tidigare plan- och bygglagen (PBL) gällde, innan ändringarna 2025-12-01. Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde då bedömningen att åtgärden krävde bygglov enligt 9 kap 2 § punkt 3c PBL. Även efter det att PBL har ändrats 2025-12-01 så bedöms ändringen som lovpliktig enligt 9 kap. 37 § punkt 2 PBL eftersom den är en 8:13 byggnad.

Venus 5 bedöms som en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL. Byggnaden har inventerats år 2022 och gavs då den högsta märkningen med väldigt höga kulturvärden. Den värdebärande beskrivningen från inventeringen som genomfördes av en certifierad sakkunnig i kulturvärden är enligt följande: *Byggnadsstil är Jugend. Putsad sockel,* ***Dekorativ putsfasad****, slätputs****, rusticering****, listverk*** *mm. Avskuret hörn.* ***Dekorativa frontespiser****, risalit. Fönstersättning. Träfönster med indelning, småspröjs. Varierade takfall. Röda enkupiga tegelpannor. Muade skorstenar, rött tegel.* ***Välbevarad byggnad****.*

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden har utförts utan bygglov och att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkats och att ändringen inte har skett varsamt. Ändringen har medfört att byggnadens yttre karaktärsdrag har väsentligt ändrats till det sämre, från ett detaljrikt uttryck till en platt putsfasad som inte stämmer överens med dess tidstypiska arkitektur. Därmed har byggnaden förvanskats och delar av dess kulturhistoriska värden gått förlorade, med stöd av 8 kap. 13, 14 och 17 § PBL.

Vidare görs bedömningen att bygglov inte kan meddelas i efterhand eftersom åtgärden innebär en förvanskning av byggnaden med stöd av 8 kap. 13 § PBL.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Eftersom bygglov i efterhand inte går att meddela behöver fastighetsägaren vidta rättelse genom att återställa fasaden med rusticering så som byggnaden såg ut innan fasadrenoveringen i enlighet med ritningar.

Förvaltningen har varit på platsbesök 2026-03-24 för att se om ägaren har påbörjat arbetet med att återställa putsfasaden men ingen förändring av fasaden har skett.

Lagrum

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulruthistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 9 kap 2 § PBL (innan 2025-12-01) krävs det bygglov för ändring av en byggnad inom detaljplanerat område som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Enligt 9 kap 37 § (efter 2025-12-01) Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus eller fasadändring, om

1. åtgärden avser en byggnad som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket,
2. åtgärden avser en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § första stycket som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1,
3. åtgärden vidtas inom en tomt, en allmän plats eller ett bebyggelseområde som omfattas av bestämmelser om skydd för särskilda värden i en detaljplan enligt 4 kap. 16 § 3 eller i områdesbestämmelser enligt 4 kap. 42 § andra stycket, eller

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

4. åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 utan att omfattas av sådana bestämmelser som avses i 3. Lag (2025:974).

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. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga att inom en viss tid vidta åtgärd om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman. Lag (2022:909).

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]
Inskrivningsmyndigheten
Ekonomi

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Omarbetade riktlinjer för skyltning i Landskrona

Ärendebeskrivning

Nuvarande riktlinjer beslutade av Stadsbyggnadsnämnden 2015-02-17 behöver uppdateras för att överensstämma med lagändringarna i Plan- och bygglagen som började gälla 2025-12-01.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta de omarbetade riktlinjerna för skyltning i Landskrona.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Omarbetade riktlinjer för plank, mur och altan

Ärendebeskrivning

Riksdagen har 2025-10-22 beslutat om ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som påverkar vilka åtgärder som kräver bygglov. Ändringarna börjar gälla den 2025-12-01. I nuvarande PBL finns det ingen definition av när en mur eller ett plank blir lovpliktig. Detta har medfört att varje kommun har sina egna antagna riktlinjer som avgör vid vilken höjd som lovplikten inträder. I den nya PBL har lagstiftaren infört höjdbestämmelser vilket medför att stadsbyggnadsnämndens riktlinjer antagna 2014-08-19 och reviderade 2022-03-29 behöver ändras.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta de reviderade riktlinjerna för utformning av plank, mur och altaner i Landskrona.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Redovisning Månadsuppföljning februari 2026

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har sammanställt rapport för ekonomisk månadsuppföljning för februari månad 2026.

Stadsbyggnadsnämnden har en årsbudget på 37,3 mnkr och en prognos i linje med budget.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsuppföljningen för februari 2026,

att flytta investeringsmedel för byte av mätinstrument från 2026 till 2028,

att ta bort investeringsanslaget för laserskanning/höjdinsamling.

Expedieras till:

STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se inkl rapporten

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Remiss gällande samråd utvidgning och ändring naturreservat Saxtorpsskogen

Ärendebeskrivning

Landskrona stad beslutade år 2020 om bildandet av naturreservatet Saxtorpsskogen. Saxtorpsskogens naturreservat föreslås nu utvidgas geografiskt samt få uppdaterade reservatsföreskrifter och skötselplan. Miljöförvaltningen skickade förslaget på tjänstemannaremiss hösten 2025 och nu är ett reviderat förslag på remiss, svar önskas senast 20 mars 2026.

Stadsbyggnadsförvaltningen är positiv till att naturreservat Saxtorpsskogen utvidgas geografiskt och att föreskrifter och skötselplan revideras. Stadsbyggnadsförvaltningen har några kvarstående frågor och synpunkter kring texter, föreskrifter och undantag för föreskrifter.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

att översända yttrandet till miljöförvaltningen.

Expedieras till:

Miljöförvaltningen (miljo@landskrona.se inkl tjänsteskrivelsen)

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Remiss - Ansökan om strandskyddsdispens - Uppförande av enfamiljshus för permanent boende, Lilla Hörstad 3:11

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till fastigheten Lilla Hörstad 3:11 ansöker om strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på fastigheten.

I dispensansökan anges som dispensskäl; dels att området redan är ianspråktaget på ett sätt gör det obetydligt för strandskyddets syften dels; att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter samt

att översända yttrandet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken kan anses föreligga, då området framstår som ianspråktaget på ett sätt som gör att det i begränsad utsträckning har betydelse för strandskyddets syften.

Den aktuella platsen har under lång tid använts och skötts som en del av en villaträdgård och har därigenom fått karaktär av etablerad tomtmark. Området upplevs som en del av den privata hemfridszonen kring befintlig bostadsbebyggelse och framstår inte som allemansrättsligt tillgänglig mark.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Den föreslagna byggnaden placeras mellan befintliga byggnader, cirka 15 meter från en byggnad i sydöst och cirka 30 meter från en byggnad i nordväst, vilket innebär att platsen ligger inom ett redan etablerat bebyggelsesammanhang.

Fastigheten saknar vidare direkt kontakt med strandlinjen. Mellan den aktuella platsen och vattnet ligger fastigheten Lilla Hörstad 3:6 vars tomtmark och trädgård utgör en avgränsning mot stranden. Den aktuella platsen saknar därmed en tydlig funktionell koppling till strandlinjen.

Mot denna bakgrund bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att området kan anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det i begränsad utsträckning har betydelse för strandskyddets syften. Stadsbyggnadsförvaltningen ser därför att det kan finnas förutsättningar för dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör samtidigt den översiktliga bedömningen att den föreslagna åtgärden inte bedöms försämra förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet eller påtagligt påverka livsvillkoren för växt- och djurlivet i strandzonen.

Expedieras till:

STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se) inkl tjänsteskrivelsen

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Delegationslistor mars 2026

Ärendebeskrivning

Förteckning över beslut fattade på delegation gällande bygglov, lägenhetsregister samt bostadsanpassningsbidrag anmäldes till stadsbyggnadsnämnden för perioden 2026-01-27—2027-02-26.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbesluts listor gällande bygglov, lägenhetsregister samt bostadsanpassningsbidrag till handlingarna.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Anmälningslista mars 2026

Ärendebeskrivning

Förteckning över handlingar och beslut från andra instanser som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

LANDSKRONA
STAD

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2026-03-26 16:18:57
BankID refno: 019d2aba-061b-74bf-baa7-cd67b8b89a14

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: INGRID THÖRNBLAD PERSSON
Date: 2026-03-26 17:37:29
BankID refno: 019d2b01-ebc4-791a-896d-d729a1176698

Ingrid Thörnblad-Persson

Signature reference: ac5b0a2e-e83d-493c-82d4-209c4c50935e

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.