LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28
Plats
Stadshuset
Tid
kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande Sven Persson (M), 1:e vice ordförande Annila Hansson (L) Paavo Frick (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Roger Blomberg (S) Emil Fennstam (SD) Erik Rantzow (SD)
Tjänstgörande ersättare	Rebecka Kainulainen (S)Jonas Karlsson (S) Leif Arne Linné (L) ersätter Mark Sarnik (L)
Ersättare	Naida Sinanovic (L) Oscar Burkvist (M) Alf Andersson (SD)
Övriga	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt Lisa Lindekranz, planchef Anette Drivmo, administrativchef
Justerande	Paavo Frick (L) med Ann Persson (S) som ersättare
Justering	2023-03-07
Protokollet anslaget	2023-03-08--2023-03-30
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	21 - 33
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 21

Dnr ADM.2023.19

Dagordning

	Formalia
§21	Utseende av justerare Fastställelse av föredragningslista
§22	Information från Stadsbyggnadsförvaltningen
§23	VAPENSMEDEN 15 och 16. Planbesked. (PLAN 14/22)
§24	FLAGGSKEPPET 1, SJÖFARTSGATAN - Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter och ett underjordiskt garage samt ett miljöhus och murar. (BYGG 805/22)
§25	NEDRA GLUMSLÖV 10:8, ÅLABODSTRANDEN 105 - Ansöka om bygglov för tillbyggnad av parhus samt rivningslov för rivning av tillbyggnad. (BYGG 4/23)
§26	REHNSCHÖLD 1, BORGMÄSTARGATAN 2 - Anmälan gällande en olovligt tillkommen lägenhet p.g.a. delning av större lägenhet. (TILL 2/23)
§27	SAXTORP 29:26, DALSTIGEN 3- Anmälan om rivning för befintligt hus och komplementbyggnad och ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt bullerplank. (BYGG 817/22)
§28	Nämndberättelse 2021. (ADM 6/22)
§29	Remiss av Malmö stads Strategi för kustskydd. (REM 35/22)
§30-32	Delegationslista: - BYGG - Plan - Lägenhet
§33	Anmälningslista

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 22 Dnr ADM.2023.27

Information från Stadsbyggnadsförvaltningen

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadschef Johan Nilsson presenterade Landskrona på väg från Öresundsvarvetsn edläggning till idag.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 23 Dnr PLAN.2022.14

LANDSKRONA, VAPENSMEDEN 15 och 16
Ansökan om planbesked

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enligt ansökan,

samt att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete enligt ansökan.

Ärendebeskrivning
En ansökan om upprättande av detaljplan har inkommit som avser pröva lämpligheten att upprätta detaljplan för fastigheterna Vapensmeden 15 och 16.

Sökande är fastighetsägaren, som önskar att pröva möjligheterna att detaljplanera området för utbyggnad av flerbostadshus och viss centrumverksamhet i bottenplan.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse planuppdrag-planbesked
Planbesked Vapensmeden 20230203.pdf

Bedömning
Ansökan avser möjligheterna att bygga flerbostadshus och centrumbebyggelse i stations nära läge i Glumslöv. Översiktsplanen anger att Glumslöv, i egenskap av stationsort, kan byggas ut med nya stations nära bostäder och att bostadsutbudet gärna ska kompletteras med bostadsrätter och hyresrätter i flerbostadshus.

Vidare är bebyggelsen en förtätning av befintlig orts struktur och tar inte i anspråk någon jungfrulig mark. Detta bedöms som positivt för landskapsbilden och ur en hållbarhetsaspekt.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Under planprocessen behöver hanteras frågor rörande:

- Dagvatten- och skyfallshantering.
- Påverkan på trafikinfrastruktur
- Påverkan från trafikbuller
- Fornlämningssituation
- Markföroreningssituation
- Områdets geotekniska förutsättningar
- Riskutredning avseende farligt gods
- Studie av skuggningseffekter
- Befintliga ledningar och eventuella skyddsavstånd etc.
- Påverkan av landskapsbild

Sammantaget bedöms den föreslagna utbyggnaden som lämplig att pröva i en planprocess.

Planprocess
Detaljplanen bedöms initialt kunna handläggas med utökat förfarande. Antagande ska preliminärt ske i Kommunfullmäktige i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2023 och handläggningstiden bedöms initialt till 18-24 månader.

Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal tecknas mellan staden och sökanden.

Beslut expedieras till
DEFA AB
Planavdelningen (pärm)
Akt

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 24 Dnr BYGG.2022.805

LANDSKRONA, FLAGGSKEPPET 1, SJÖFARTSGATAN
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter och ett underjordiskt garage samt ett miljöhus och murar

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA): Marcus Sjögren, SC1085-15, Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL,

att startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga,

att innan du börjar bygga måste det göras en utsättning av projektet. Byggnaden får inte heller tas i bruk förrän det har gjorts en lägeskontroll när bygget är klart,

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **290 296 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan innebär nybyggnad av flerbostadshus med 46 lägenheter och ett underjordiskt garage samt en gårdsbyggnad och murar
Fasaderna blir ljus röd/gul/beige tegel med vissa fasader i mörk fog och vissa i ljus fog. Taket är ett bandfalsat plåttak i rött.
Fönster, fönsterdörrar, balkongräcke och plåttak utföres i vinröd kulör.
Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL

Innergården ska vara en grön oas med vattenspegel, sitt och grillplats.
Tegelmurar omfamnar gården mot gaturummet med max höjd på 1,4 m.
En gårdsbyggnad med träfasader och sedumtak placeras på innergården.

Lägenheterna har lägenhetsförråd i den egna lägenheten och så finns det förråd för barnvagnar och rullstolar intill entrén.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Tillgänglighets-, parkerings- och dagsljusutredning som uppfyller gällande krav har lämnats in.

Ansökan avviker avseende placering av balkonger i prickad- och korsprickad mark. Avvikelsen är liten då ansökan avser ett helt kvarter och förenlig med detaljplanen syfte.

Åtgärden bedöms som en liten planavvikelse som 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 som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Beslutsunderlag
SBN förslag till beslut
Ritning - sektion C-C, D-D, A-40-2-002
Situationsplan A-01-1-000
Nybyggnadskarta A-02
Ritning - sektion A-A, B-B, A-40-2-001
Ritning - gårdsfasader, A-40-3-001
Ritning - fasader mot väster och norr, A-40-3-002
Ritning - fasader mot öster och söder, A-40-3-003
Ritning - takplan, A-41-1-010
Ritning - fasader, plan, sektioner - komplementbyggnad, A-40-0-200
Ritning - plan 10, A-40-1-010
Ritning - plan 09, underjordiskt garage, A-40-1-009
Ritning - plan 11, A-40-1-011
Ritning - plan 12, A-40-1-012
Ritning - plan 13, A-40-1-013
Ritning - plan 14, A-40-1-014

Vad behöver du göra för att få ett startbesked?
Även om du har beviljats bygglov för projektet får du inte påbörja byggnadsarbetena förrän stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Det står i 10 kap 3 § PBL.
Innan ett startbesked kan utfärdas måste vi ha ett tekniskt samråd tillsammans med dig. Kontakta din byggnadsinspektör för tidsbokning och eventuella frågor: Mathias Fuchs telefon 0418-47 06 28 mathias.fuchs@landskrona.se

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar åtgärden innan du har fått ett startbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift enligt bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

När får du börja bygga?
När du har beviljats bygglov och fått ett startbesked måste du vänta tills beslutet har fått laga kraft innan du får börja bygga.
Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter.
Därefter har berörda sakägare tre och allmänheten fyra veckor på sig att överklaga beslutet innan det får laga kraft.
I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.
Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Post- och Inrikes Tidningar https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar bygget innan beslutet har fått laga kraft gör du det på egen risk. Beslutet kan nämligen komma att överklagas under de fyra veckorna efter kungörandet. Det kan leda till att bygglovet upphävs så att du blir tvungen att ta bort de åtgärder som du redan har utfört.

När får byggnaden tas i bruk?
När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Viktigt att tänka på!
Om byggnaden tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift.
Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll
Utsättning före byggstart

Efter att du har fått ditt startbesked ska det göras en utsättning av projektet. En sådan görs **innan du börjar bygga** för att visa byggnadens placering och storlek på plats. Det är du som byggherre som ansvarar för att ordna med detta senast fem dagar innan du vill att utsättningen ska göras. Du kan antingen välja att använda Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning eller anlita en godkänd extern utsättare:
MBK- och GIS-avdelningen
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

Du måste invänta stadsbyggnadsnämndens slutbesked innan du får ta byggnaden i bruk. Ett krav för att du ska kunna få ett slutbesked är att det görs en lägeskontroll **när du är klar med bygget**. En lägeskontroll är kontroll av att byggnadens storlek, mått, form samt läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Kontakta Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning för att få lägeskontrollen utförd.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Viktigt att tänka på!
Om du vill anlita en extern utsättare måste du ansöka om och få det godkänt av MBK- och GIS-avdelningen. Det gör du genom att fylla i blanketten *Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning* som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför utsättningen måste ha mätningsteknisk kompetens.
En avgift tas ut motsvarande 20 procent av den utsättningsavgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.
Det är du som byggherre som ansvarar för att det utförs en lägeskontroll när bygget är klart.

Förutsättningar för bygglovet
Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.
Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Tillfartsväg går att ordna.
Området är av riksintresse för kustzon.

Yttranden från grannar och berörda sakägare
Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det avviker från detaljplanen då balkonger placeras i prickmark (mark som inte får bebyggas) och i korsmark (mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader).
Inga synpunkter har inkommit.

Yttranden från remissinstanser
Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och yttrandena har kommunicerats med den sökande.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), har ingen erinran till sökt bygglov. Information: tänk på att lämna in VA-anmälan i god tid. Anslutning ska ske till dem serviser som är avsatta till fastigheten

Landskrona Energi elnät, Innan placering av el-rum fastställs ska samråd ske med Landskrona Energi.

Anvisningar rörande fasadmätarskåpens utformning, hänvisas till ”SS 437 01 02 Elinstallationer för lågspänning – Vägledning för anslutning, mätning, placering och montage av el- och teleinstallationer” och ”SS 436 21 31 Serviscentraler – Tilläggsfordringar till SS-EN 61439-serien”.

Mätarplats och anslutningspunkt fastställs i samråd med Landskrona Energi. Det är av största vikt att vi får tillträde till fasadmätarskåpet.

I övrigt inget att erinra.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter.

Skanova/Telia, har inget att erinra.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), har synpunkter varefter man ändrat miljöhuset.

Mark- och exploateringsavdelningen, har inget att erinra.

Teknik och fritid, vill framföra följande:

- Cykelparkering C1 på östra sidan bör inte sticka ut på gångbanan
- Tillgängligheten för räddningstjänsten bör tillgodoses utmed gångbanan på norra och östra sidan.

För övrigt har teknik- och fritidsförvaltningen inget att erinra.

Räddningstjänsten, Räddningstjänsten har följande synpunkter:

- En brandskyddsbeskrivning ska tas fram för byggnaderna enligt 5:12 i BBR.
- Tillfredsställande skydd mot brandspridning erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd som överstiger 8 meter enligt 5:61 i BBR. Enligt ritning med nummer A-40-1-010 ser avståndet mellan miljöhus och bostadshusen ut att understiga 8 meter och detta ska därför beaktas i brandskyddsbeskrivningen.
- Räddningstjänstens körtid överstiger 10 minuter till aktuellt område och utrymning från lägenheterna ska således projekteras utan hjälp av räddningstjänsten. Enligt planritningarna ser det ut som att byggnaderna är utformade med Tr2-trapphus och utryms alltså utan räddningstjänsten. Denna punkt är således beaktad.
- Om laddningsplatser till elbilar ska finnas i garaget önskar räddningstjänsten att dessa är placerade nära utfarten.
- Utrymning mellan balkonger (ritning med nummer A-40-1-013) förutsätter att grindarna mellan balkongerna hålls öppna samt att balkongerna inte belamras med så mycket saker och möbler att det hindrar framkomligheten. Detta kan vara svårt att leva upp till i förvaltningsskedet.

Räddningstjänsten har inget övrigt att erinra.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det.
Tillstånd för livsmedelshantering söker du hos
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 00 00
E-post: miljo@landskrona.se

Tillstånd för masshanteringen av jord söker du hos
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 00 00
E-post: miljo@landskrona.se

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger inte inom ett fornlämningsområde, men det kan finnas dolda fornlämningar under mark.
Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera till:

Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.se

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till:

Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 00 00
E-post: miljo@landskrona.se

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:

Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73

På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på www.ledningskollen.se.

Ledningskollen
Webbadress: www.ledningskollen.se

Du som byggherre ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske så att det inte orsakar problem för intilliggande fastigheter. Kontakta Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för information om VA-anslutningar och avgifter:

NSVA
Hemsida: www.nsva.se
E-post: kundservice@nsva.se

Kontakta Landskrona Energi (Leab) för information om anslutningar och avgifter:

Landskrona Energi
Tel: 0418-47 36 20, 0418-47 33 00
Hemsida: www.landskronaenergi.se

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Hur har avgiften beräknats?

Vissa av stadsbyggnadsnämndens tjänster är avgiftsbelagda enligt en taxa som har antagits av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen samt kommunallagen (1991:900) och används för att täcka stadens kostnader. Hur mycket en viss tjänst kostar räknas ut med hjälp av tabeller som är knutna till gällande taxa när beslutet fattas. Tabellerna bygger på beräkningar utifrån de prisbasbelopp som gäller enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Även faktorer som handläggningens tidsåtgång och komplexitet tas med i beräkningarna. Du kan läsa mer om stadsbyggnadsnämndens avgifter på Landskrona stads webbplats.

I tabellen nedan ser du vilka avgifter som tas ut i ditt ärende.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	135188	126315			0	575	262078
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**262 078 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.				
			Utsättning	Lägeskontroll		
Kr			16 170	6 405		22 575
Moms			4 043	1 601		5 644
Summa			20 213	8 006		**28 219 kr**

Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen
Om du ska betala för utsättning och lägeskontroll kommer det en separat faktura för detta när arbetet är utfört i fält.
Om du ska betala för en nybyggnadskarta kommer det en separat faktura för detta.

Slutavräkning

Om stadsbyggnadsnämndens åtgärder, av orsaker utanför byggherrens kontroll, inte fullföljs kan startbesked återbetalas om byggherren begär senast 6 månader efter att beslutet meddelats. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen.

Hur länge gäller bygglovet?

Du måste påbörja projektet inom **två år** och färdigställa det inom **fem år** från att beslutet har fått laga kraft. Annars måste du lämna in en ny bygglovsansökan som stadsbyggnadsnämnden då kommer att pröva enligt gällande lagar och regler.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Så här överklagar du beslutet

Du kan överklaga det här beslutet. Lämna i så fall ett skriftligt överklagande till stadsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar därefter överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen för överprövning. I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
- hur du vill att beslutet ska ändras och varför
- namn, adress, telefonnummer och e-postadress.

Delgivning av beslut till:
Sökanden
Övriga fastighetsägare
Kontrollansvarig
Räddningstjänsten
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar f.k

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 25 Dnr BYGG.2023.4

LANDSKRONA, NEDRA GLUMSLÖV 10:8, ÅLABODSTRANDEN 105
Ansöka om bygglov för tillbyggnad av parhus samt rivningslov för rivning av tillbyggnad

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900),

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA):STEFAN PERSSON , behörighetsnummer: SC0944-12 , behörighetsnivå N, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL,

att startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga,

att innan du börjar bygga måste det göras en utsättning av projektet. Byggnaden får inte heller tas i bruk förrän det har gjorts en lägeskontroll när bygget är klart,

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **18 556** kr. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av parhus med sovrum samt rivningslov av befintlig tillbyggnad. Fastigheten Nedra Glumslöv 10:8 omfattas av områdesbestämmelser för Ålabodarna från 1997. Fastigheten är belägen i delområde 3 och aktuell byggnad är av hustyp B.

Den lovsökta åtgärden innebär att det befintliga bostadshuset med en byggnadsarea på 50 kvm, får en tillbyggnad om 24,8 kvm byggnadsarea i 1 1/2 plan. Rivningslovet avser rivning av befintlig tillbyggnad på 4 kvm byggnadsarea. Tillbyggnaden uppförs med ytterväggar av schatterat gult tegel, taket förses med svart takpapp och utförs med sadeltak i 50 graders lutning. Ett takfönster monteras på tak mot sydost i kultur utförande, och plåtdetaljer i rött. Fönster utförs i vit kulör i träutförande med spröjs och plan glasyta. Ytterdörr uppförs som bräddörr med överljus i vit kulör likt fönsterna.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att tillbyggnaden uppfyller alla kraven för områdesbestämmelserna för delområde 3, hustyp B, samt är lämplig för sitt ändamål, har en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL. Tillbyggnaden är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap. 6 § PBL.

Ålabodarnas idag brokiga utseende är resultatet av både invändiga och utvändiga förändringar av husen som skett under tiden. Husen ligger i täta rader på vägens båda sidor, blandad bebyggelse med hustyper från olika tidsperioder som ligger alldeles intill varandra. Samverkan mellan de båda husraderna skapar ett påtagligt gaturum. Några av husen i Ålabodarna har utsatts för stora utvändiga ändringar som skulle kunna ses som förvanskning av kulturmiljön och vissa kan visa upp den ursprungliga karaktären. Delområde 3 utgör den sydligaste delen av bebyggelsen vid Ålabodsstranden, detta är en av dem sämst bevarade delen av delområdena enligt Stadsbyggnadsförvaltningen.

Den lovsökta tillbyggnaden är underordnad och lämnar upplevelsen av gaturummet helt oförändrat i likhet med den tillbyggnaden som skett på Nedra Glumslöv 11:25 som Länsstyrelsen har tillstyrkt (LS beslut Dnr 403-3448-17). Tillbyggnaden medför inga större förändringar av parhuset och placeras på baksidan av fastigheten och därav inte heller några olägenheter för omgivningen. Tillbyggnaden bedöms inte ändra, försämra eller förvanska Ålabodarnas karaktär för att tillbyggnaden är väl anpassad för området och det befintliga parhuset. Då även tillbyggnaden är nödvändig då huset ska kunna användas som en permanentbostad för sökandens familj, då det enskilda intresset bedöms vara lämpligt och rimligt samt samspelar med det allmänna intresset att bevara områdets karaktär enligt kap 2 § 1 PBL.

Områdesbestämmelserna reglerar inte avståndet mellan byggnaderna inom den enskilda fastigheten, inte heller mot grannfastigheter varför åtgärden inte kan strida mot detta, samt att den planerade åtgärden inte skapar en betydande olägenhet för grannar avseende sikt och skuggning så som avses i 2 kap. 9 § PBL. Rättsfallen från MÖD pekar på att om man bor inom ett tätbebyggt område så får man tåla en del inskränkning på sin sikt och en viss skuggning så länge den inte försämras väsentligt och skapar en betydande olägenhet. I detta fall anser Stadsbyggnadsförvaltningen att tillbyggnaden följer områdesbestämmelsernas krav för Ålabodarna samt att syfte och utformningskraven i PBL är uppfyllda.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att tillbyggnaden inte är en förvanskning och att den uppfyller materialval för områdesbestämmelser samt kraven i 8 kap. 13 & 17 § PBL. Åtgärden bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden förutsätter inte planläggning och uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser varför bygglov kan beviljas.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Beslutsunderlag
SBN förslag till beslut
Ritning - Plan, sektion, fasadritning
Ritning - Nybyggnadskarta
Yttrande från grannar
Kartudrag

Vad behöver du göra för att få ett startbesked?
Även om du har beviljats bygglov för projektet får du inte påbörja byggnadsarbetena förrän stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Det står i 10 kap 3 § PBL.
Innan ett startbesked kan utfärdas måste vi ha ett tekniskt samråd tillsammans med dig. Kontakta din byggnadsinspektör för tidsbokning och eventuella frågor:
Mathias Fuchs telefon 0418-47 06 28
Mathias.fuchs@landskrona.se

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar åtgärden innan du har fått ett startbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift enligt bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

När får du börja bygga?
När du har beviljats bygglov och fått ett startbesked måste du vänta tills beslutet har fått laga kraft innan du får börja bygga.
Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter. Därefter har berörda sakägare tre och allmänheten fyra veckor på sig att överklaga beslutet innan det får laga kraft.
I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.
Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Post- och Inrikes Tidningar https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar bygget innan beslutet har fått laga kraft gör du det på egen risk. Beslutet kan nämligen komma att överklagas under de fyra veckorna efter kungörandet. Det kan leda till att bygglovet upphävs så att du blir tvungen att ta bort de åtgärder som du redan har utfört.

Viktigt att tänka på!
Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

När får byggnaden tas i bruk?

När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Viktigt att tänka på!

Om byggnaden tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift.
Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

Efter att du har fått ditt startbesked ska det göras en utsättning av projektet. En sådan görs **innan du börjar bygga** för att visa byggnadens placering och storlek på plats. Det är du som byggherre som ansvarar för att ordna med detta senast fem dagar innan du vill att utsättningen ska göras. Du kan antingen välja att använda Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning eller anlita en godkänd extern utsättare:
MBK- och GIS-avdelningen
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

Du måste invänta stadsbyggnadsnämndens slutbesked innan du får ta byggnaden i bruk. Ett krav för att du ska kunna få ett slutbesked är att det görs en lägeskontroll **när du är klar med bygget**. En lägeskontroll är kontroll av att byggnadens storlek, mått, form samt läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Kontakta Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning för att få lägeskontrollen utförd.

Viktigt att tänka på!

Om du vill anlita en extern utsättare måste du ansöka om och få det godkänt av MBK- och GIS-avdelningen. Det gör du genom att fylla i blanketten *Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning* som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför utsättningen måste ha mätningsteknisk kompetens.
En avgift tas ut motsvarande 20 procent av den utsättningsavgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.
Det är du som byggherre som ansvarar för att det utförs en lägeskontroll när bygget är klart.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom områdesbestämmelser för Ålabodarna

För hela området innebär dessa att:

- Området får inte förändras så att dess karaktär av äldre fiske-/villasamhälle går förlorad
- Ny huvudbyggnad som ersätter tidigare byggnad skall uppföras på samma plats på tomten som tidigare huvudbyggnad
- Huvudbyggnad skall orienteras med långsidan mot havet.
- Ny byggnad som ersätter gammal byggnad skall utformas så att den överensstämmer med denna med avseende på volym, byggnadsstil och traditionella byggnadsmaterial. Motsvarande gäller även vid förändring av befintlig byggnad.
- Endast 1 huvudbyggnad får finnas på varje tomt.
- Annan byggnad än huvudbyggnad får inte överstiga 1 våningsplan.
- Annan byggnad än huvudbyggnad skall uppföras med tak av asfaltpapp eller tegel.
- Rivning av hel eller del av byggnad kräver rivningslov.
- Omfärgning av byggnader eller byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende kräver bygglov.

För delområde 3 gäller dessutom:

- Huvudbyggnad skall utformas som endera ett lågt smalt 1 1/2 våningshus med låg sockel enligt hustyp B i beskrivningen, eller som ett bredare och högre hus upp till 2 våningsplan med hög sockel enligt hustyp C enligt beskrivningen. Källare får anordnas utöver angivet våningsantal

För hustyp B gäller dessutom:

- Huskroppen skall vara rektangulär och utföras med låg sockel. Husbredden får inte överstiga 7,5 meter. Våningsantalet får inte överstiga 1 1/2
- Tillbyggnad till huvudbyggnad får endast göras mot husets gavel eller i vinkel mot den sida av huset som inte vetter mot havet
- Fasaden skall utgöras av gult tegel i varierande nyanser i syfte att uppnå en ojämn färgyta. Sydgavel får putsas
- Huset får inte förses med balkong
- Fönster får inte uppta en större sammanlagd bredd än 1/4 av fasadlängden. Fönsterluft i fasad skall ha högre höjd än bredd, och förses med spröjsar samt utföras i trä med plan glasyta
- Entrédörr skall utgöras av bräddörr och vara försedd med överljus
- Tak skall utformas som sadeltak med en takvinkel mellan 45 och 50 grader.
- Taktäckningen skall utgöras av asfaltspapp, plana fibercementplattor, ej överstigande 30x30 centimeter eller tegel.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

- Takkupor får endast utföras på husets baksida och inte ha en större sammanlagd bredd än 1/4 av taklängden. Varje takkupa får högst vara 1,20 meter bred , skall ha en rektangulär form samt utföras i ett material som är anpassat till takets och övriga husets material. Frontespis får inte uppföras.

Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.

Byggnaden/bebyggelseområdet är särskilt värdefull/t ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får den/t inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård,

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det planerade åtgärden uppförs nära fastighetsgräns.
Följande synpunkter har kommit in:

[redacted], anser att tillbyggnaden blir för hög, för stor och i direkt närhet till deras fastighet. De anser att tillbyggnaden inte skulle överensstämma med områdets övriga bebyggelse och bryta mot områdets **byggnadskultur.**

[redacted] anser att tillbyggnaden innebär en betydande olägenhet. Tillbyggnaden skulle minska ljusinsläpp och skapar skugga och instängdhet till deras fastighet. Den fria sikten i sydost sett från uteplats skulle i stort sett försvinna. Byggnadens utformning och storlek tar inte heller hänsyn till omkringliggande hus och miljö som i övrigt finns i Ålabodarna.

Yttranden från remissinstanser

Inga remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och yttrandena har kommunicerats med den sökande.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det.

Tillstånd för masshanteringen av jord söker du hos
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger inte inom ett fornlämningsområde, men det kan finnas dolda fornlämningar under mark.
Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera till:

Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.se

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till:

Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:

Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73

På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på www.ledningskollen.se.

Ledningskollen
Webbadress: www.ledningskollen.se

Du som byggherre ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske så att det inte orsakar problem för intilliggande fastigheter. Kontakta Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för information om VA-anslutningar och avgifter:

NSVA
Hemsida: www.nsva.se
E-post: kundservice@nsva.se

Kontakta Landskrona Energi (Leab) för information om anslutningar och avgifter:

Landskrona Energi
Tel: 0418-47 36 20, 0418-47 33 00
Hemsida: www.landskronaenergi.se

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Kontakta Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter:
Eon Sverige AB
Tel: 040-25 50 00

Hur har avgiften beräknats?

Vissa av stadsbyggnadsnämndens tjänster är avgiftsbelagda enligt en taxa som har antagits av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen samt kommunallagen (1991:900) och används för att täcka stadens kostnader. Hur mycket en viss tjänst kostar räknas ut med hjälp av tabeller som är knutna till gällande taxa när beslutet fattas. Tabellerna bygger på beräkningar utifrån de prisbasbelopp som gäller enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Även faktorer som handläggningens tidsåtgång och komplexitet tas med i beräkningarna. Du kan läsa mer om stadsbyggnadsnämndens avgifter på Landskrona stads webbplats. I tabellen nedan ser du vilka avgifter som tas ut i ditt ärende.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	4883	7193			0	575	12650
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**12 650 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			2 625	2 100			4 725
Moms			656	525			1 181
Summa			3 281	2 625			**5 906 kr**

Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen
Om du ska betala för utsättning och lägeskontroll kommer det en separat faktura för detta när arbetet är utfört i fält.

Slutavräkning

Om stadsbyggnadsnämndens åtgärder, av orsaker utanför byggherrens kontroll, inte fullföljs kan startbesked återbetalas om byggherren begär senast 6 månader efter att beslutet meddelats. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen.

Hur länge gäller bygglovet?

Du måste påbörja projektet inom **två år** och färdigställa det inom **fem år** från att beslutet har fått laga kraft. Annars måste du lämna in en ny bygglovsansökan som stadsbyggnadsnämnden då kommer att pröva enligt gällande lagar och regler.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Så här överklagar du beslutet
Du kan överklaga det här beslutet. Lämna i så fall ett skriftligt överklagande till stadsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar därefter överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen för överprövning. I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
- hur du vill att beslutet ska ändras och varför
- namn, adress, telefonnummer och e-postadress.

Delgivning av beslut till:
Sökanden
Kontrollansvarig
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar f.k.
[redacted]

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 26 Dnr TILL.2023.2

LANDSKRONA, REHNSCHÖLD 1, BORGMÄSTARGATAN 2
Anmälan gällande en olovligt tillkommen lägenhet p.g.a. delning av större lägenhet

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 9 § 1 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren [redacted] N [redacted] fastigheten REHNSCHOLD 1, en byggsanktionsavgift om **23 887 kronor**. Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Anmälan till lägenhetsregistret inkom 2023-01-04 som anger att ytterligare en lägenhet på 81 kvm tillkommit.

Brev om att söka bygglov skickades ut 2023-01-13.
Ansökan om bygglov inkom 2023-01-20 och kommer att beviljas snart.
Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed inte sättas ner.

Beslutsunderlag
SBN förslag till beslut TILL
Rehnschöld 1 Ansökan LGH
Sanktionsavgift 71 kvm.pdf
Lägenheter efter ombyggnad.pdf
Lägenhet innan ombyggnad.pdf

Hur man överklagar detta beslut
Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt och vara Stadsbyggnadsförvaltningen till handa senast tre veckor efter det att ni har tagit del av beslutet. Om överklagandet har kommit in i rätt tid överlämnar Stadsbyggnadsnämnden överklagandet och handlingarna i ärendet till Länsstyrelsen i Skåne för överprövning. I skrivelsen skall du ange:

1. Vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
2. Hur du begär beslutet skall ändras och varför, samt
3. Ditt namn, adress, eventuellt telefonnummer och e-postadress
4. Skrivelsen skall undertecknas

Delgivning av beslut till:
[redacted]
Ekonomiavdelningen

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 27 Dnr BYGG.2022.817

LANDSKRONA, SAXTORP 29:26
Anmälan för om rivning av befintligt hus och ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage samt bullerplank

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA):Pavicic Damir , KA08350, N , Behörighetsnivå N, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL,

att startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga,

att innan du börjar bygga måste det göras en utsättning av projektet. Byggnaden får inte heller tas i bruk förrän det har gjorts en lägeskontroll när bygget är klart,

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **49 873 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning/Bedömning

Befintligt hus och komplementbyggnad rives på grund av att det är i dåligt skick. Rivning utanför detaljplan kräver anmälan och hanteras i startbeskedet. Det nya planerade huset blir en våning, fasaden blir ljusgrå och taket får grå betongtakpannor. Garaget är sammanbyggt med bostadshuset. Området ligger utanför detaljplan och är brokigt så stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att grått tak och grå träpanel fungerar på platsen med stöd av 8 kap. 1 § PBL.

Ett bullerplank byggs i den södra delen av fastigheten. Planket blir två meter högt och fungerar som ett bullerskydd i enlighet med bullerutredningen. Miljöavdelningen avstyrker bygglov eftersom bullerkartläggningen visar att den ekvivalenta ljudnivån på tomten är mellan 55 och 65 dBA. Kraven för en uteplats uppfyllt inte. Miljöförvaltningen anser att det finns en risk med att placera ett bullerplank inom tätbebyggt område för att andra fastigheter kan drabbas av förhöjda ljudnivåer på grund av reflektioner.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Vid uppförande av bullerplank bör det finnas med en utredning som visar att planket har avsedd effekt och inte orsakar problem för andra fastigheter. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att samtliga bullerkrav enligt bullerförordningen uppfylls och enligt bullerutredningen så uppfylls kravet för uteplats på den norra och östra sidan av huset.

Åtgärden bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden förutsätter inte planläggning och uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser varför bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag
SBN förslag till beslut
Ritning - plan
Ritning - fasad söder och öst
Ritning - fasad norr och väst
Ritning - sektioner
PM 210749 Bullerutredning Saxtorp 29_26 (Nord) + bilagor
Rivning
Nybyggnadskarta med bullerplank, rev

Vad behöver du göra för att få ett startbesked?
Även om du har beviljats bygglov för projektet får du inte påbörja byggnadsarbetena förrän stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Det står i 10 kap 3 § PBL.
Innan ett startbesked kan utfärdas måste vi ha ett tekniskt samråd tillsammans med dig. Kontakta din byggnadsinspektör för tidsbokning och eventuella frågor: Mathias Fuchs telefon 0418-47 06 28 mathias.fuchs@landskrona.se

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar åtgärden innan du har fått ett startbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift enligt bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

När får du börja bygga?
När du har beviljats bygglov och fått ett startbesked måste du vänta tills beslutet har fått laga kraft innan du får börja bygga.
Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter. Därefter har berörda sakägare tre och allmänheten fyra veckor på sig att överklaga beslutet innan det får laga kraft.
I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.
Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Post- och Inrikes Tidningar https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Viktigt att tänka på!
Om du påbörjar bygget innan beslutet har fått laga kraft gör du det på egen risk. Beslutet kan nämligen komma att överklagas under de fyra veckorna efter kungörandet. Det kan leda till att bygglovet upphävs så att du blir tvungen att ta bort de åtgärder som du redan har utfört.

Viktigt att tänka på!
Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

När får byggnaden tas i bruk?
När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Viktigt att tänka på!
Om byggnaden tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift.
Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll
Utsättning före byggstart

Efter att du har fått ditt startbesked ska det göras en utsättning av projektet. En sådan görs **innan du börjar bygga** för att visa byggnadens placering och storlek på plats. Det är du som byggherre som ansvarar för att ordna med detta senast fem dagar innan du vill att utsättningen ska göras. Du kan antingen välja att använda Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning eller anlita en godkänd extern utsättare:

MBK- och GIS-avdelningen
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

Du måste invänta stadsbyggnadsnämndens slutbesked innan du får ta byggnaden i bruk. Ett krav för att du ska kunna få ett slutbesked är att det görs en lägeskontroll **när du är klar med bygget**. En lägeskontroll är kontroll av att byggnadens storlek, mått, form samt läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Kontakta Landskrona stads MBK- och GIS-avdelning för att få lägeskontrollen utförd.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Viktigt att tänka på!

Om du vill anlita en extern utsättare måste du ansöka om och få det godkänt av MBK- och GIS-avdelningen. Det gör du genom att fylla i blanketten *Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning* som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför utsättningen måste ha mätningsteknisk kompetens.
En avgift tas ut motsvarande 20 procent av den utsättningsavgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.
Det är du som byggherre som ansvarar för att det utförs en lägeskontroll när bygget är klart.

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.
Placeringen ligger intill planlagt område och inom sammanhållen bebyggelse.
Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Dagvattnet omhändertas via stenkista på den avstyckade fastigheten, södra delen av denna fastigheten.
Tillfartsväg finns.
Området är av riksintresse för kustzon.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det ligger utanför detaljplanerat område.
Inga synpunkter har inkommit.

Yttranden från remissinstanser

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

Miljöavdelningen, avstyrker att nybyggnadslov för nytt bostadshus och garage och bullerplank beviljas.

Bedömningar i ärendet
Enligt den bullerkartläggning som finns är den ekvivalenta ljudnivån på tomten mellan 55 och 65 dBA. Det innebär att det ljudnivån är för hög för att uppfylla kraven för en uteplats.

Miljöförvaltningen har skickat e-post till sökande för att få information om varför de önskar bygga bullerplanket på angiven plats men inte fått något svar. Risken med att placera ett bullerplank inom tätbebyggt område är att andra fastigheter kan drabbas av förhöjda ljudnivåer på grund av reflektioner. Vid uppförande av bullerplank bör det finnas med en utredning som visar att planket har avsedd effekt och inte orsakar problem för andra fastigheter.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Återanvändning av avfall (schaktmassor från anläggningsarbeten) är i de flesta fall en anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till miljöförvaltningen. Om miljöförvaltningen, utifrån erhållen information om avfallet, bedömer föroreningsriskerna som låga så kan det ibland räcka med information.

Vid rivning av befintlig byggnad ska avfallet enligt 3 kap. 10 § avfallsförordningen (2020:614) sorteras ut i olika avfallsgrupper:
1. trä,
2. mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten,
3. metall,
4. glas,
5. plast, och
6. gips.

Om en byggherre anser att avfallet omfattas av undantag för utsortering ska denne ansöka om dispens hos kommunen (3 kap. 15 § avfallsförordningen) minst sex veckor i förväg. Byggherren ska då dokumentera sin bedömning och sedan kunna visa upp detta vid ett tillsynsbesök.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA),
Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten
- (ej Dagvatten varav sökande får ordna lokalt omhändertagande av Dagvatten inne på egen fastighet)

Vid indragning av ledningar till vatten eller spillvatten så ska ...
- En VA -anmälan med kompletta ritningar över inre- och yttre VA skall vara NSVA tillhanda i god tid före byggstart: https://www.nsva.se/vatten-ochavlopp/anslutning/va- anmalan/

För att få dwg-underlag för va-ledningarna i området, kontakta ledningskarta@nsva.se. För övrigt har NSVA ingen erinran.

Landskrona Energi elnät, har ingen erinran.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter**.**

Skanova (Telia), har inget att erinra.

E.on elnät, inom fastigheten har E.ON en serviskabel in till byggnaden. Kabelns lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html. Innan rivning måste serviskabeln tas ur drift och kopplas ur, kontakta kundsupport innan rivning.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Serviskabeln får ej byggas över eller byggas in. Skulle det visa sig efter utsättning av jordkabeln att byggnationen kommer i konflikt med vår markförlagda jordkabel måste kontakt tas med oss för närmare utredning.

Under förutsättning att ovan restriktioner och avstånd efterlevs samt att E.ON inte drabbas av några kostnader på grund av bygglovets genomförande så har E.ON inga ytterligare synpunkter över ansökan.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), har inga synpunkter.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det.

Tillstånd för masshanteringen av jord söker du hos
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 00 00
E-post: miljo@landskrona.se

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger inte inom ett fornlämningsområde, men det kan finnas dolda fornlämningar under mark.

Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera till:
Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.se

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till:
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se
Behöver du kontrollera ledningar och servitut?
Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:
Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på www.ledningskollen.se.

Ledningskollen
Webbadress: www.ledningskollen.se

Du som byggherre ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske så att det inte orsakar problem för intilliggande fastigheter. Kontakta Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för information om VA-anslutningar och avgifter:

NSVA
Hemsida: www.nsva.se
E-post: kundservice@nsva.se

Kontakta Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter:

Eon Sverige AB
Tel: 040-25 50 00
Hemsida: www.eon.se

Hur har avgiften beräknats?

Vissa av stadsbyggnadsnämndens tjänster är avgiftsbelagda enligt en taxa som har antagits av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen samt kommunallagen (1991:900) och används för att täcka stadens kostnader. Hur mycket en viss tjänst kostar räknas ut med hjälp av tabeller som är knutna till gällande taxa när beslutet fattas. Tabellerna bygger på beräkningar utifrån de prisbasbelopp som gäller enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Även faktorer som handläggningens tidsåtgång och komplexitet tas med i beräkningarna. Du kan läsa mer om stadsbyggnadsnämndens avgifter på Landskrona stads webbplats. I tabellen nedan ser du vilka avgifter som tas ut i ditt ärende.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	14490	16433			0	575	31498
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**31 498 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			10 185	4 515			14 700
Moms			2 546	1 129			3 675
Summa			12 731	5 644			**18 375 kr**

Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen
Om du ska betala för utsättning och lägeskontroll kommer det en separat faktura för detta när arbetet är utfört i fält.
Om du ska betala för en nybyggnadskarta kommer det en separat faktura för detta.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Slutavräkning

Om stadsbyggnadsnämndens åtgärder, av orsaker utanför byggherrens kontroll, inte fullföljs kan startbesked återbetalas om byggherren begär senast 6 månader efter att beslutet meddelats. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen.

Hur länge gäller bygglovet?

Du måste påbörja projektet inom **två år** och färdigställa det inom **fem år** från att beslutet har fått laga kraft. Annars måste du lämna in en ny bygglovsansökan som stadsbyggnadsnämnden då kommer att pröva enligt gällande lagar och regler.

Så här överklagar du beslutet

Du kan överklaga det här beslutet. Lämna i så fall ett skriftligt överklagande till stadsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar därefter överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen för överprövning. I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
- hur du vill att beslutet ska ändras och varför
- namn, adress, telefonnummer och e-postadress.

Delgivning av beslut till:
Sökanden
Övriga fastighetsägare
Kontrollansvarig
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar f.k.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 28 Dnr ADM.2022.6

Nämndberättelse 2022 stadsbyggnadsnämnden

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Nämndsberättelsen 2022,

att vidaresända densamma till kommunstyrelsen,

Nämnden beslutar också att följande att-satser tas med i ärendet "eget kapital" för bokslut 2022 och ombudgetering 2023:

att föreslå kommunstyrelsen att besluta om överföring av investeringsmedel på totalt 1 336 tkr för pågående projekt inom stadsmiljö.

att föreslå Kommunstyrelsen att besluta om överföring av ej utnyttjande investeringsmedel för Karlslunds aktivitetsyta på totalt 1100 tkr.

att överlämna investeringsplan 2023-2025 till budgetberedningen för hantering i budgetprocessen innebärande ett nytt förslag om ett äskande om 300 tkr för flygfoto i hög upplösning för år 2025.

att överlämna investeringsplan 2026-2027 till budgetberedningen för hantering i budgetprocessen.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har under 2022 en årsbudget på 45,9 mnkr och ett bokslutsutfall på totalt 37,7 mnkr vilket resulterade i en budgetavvikelse på +8,2 mnkr i förhållande till årets budget.

Stadsbyggnadsnämndens alla verksamheter hade ett positivt utfall under året. Största delen av det positiva utfallet ligger framförallt på avdelningarna Stadsarkitekt och Stadsmiljö.

De viktigaste orsakerna till budgetavvikelsen är:

- högre bygglovsintäkter (+3,0 mnkr) på stadsarkitektavdelningen.
- Stadsmiljöavdelningen har aktiverat fler timmar i Tid och projekt än budgeterat (+3,4 mnkr).
- lägre utfall (+1 mnkr) inom området diverse stadsbyggnadsprojekt kostnader.
- återställningsmedel (+500 tkr) nyttjades ej under året för arbete med bullervallar.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Stadsmiljö investeringsprojekt
Under 2022 genomfördes de flesta investeringsprojekt enligt plan. Dock fick lekplatsprojekt delvis stå tillbaka med anledning av oförutsedd längre projekteringstid än planerat. Ombyggnaden av Teaterparken blev något dyrare än beräknat då beslut togs att även bygga om ytan norr om Teatern i samband med genomförandet. Detta har påverkat budget för Park och plats. Gång- och cykelvägen mellan Ålabodarna och Glumslöv blev dyrare än beräknat att genomföra, vilket visade sig under anläggandet, och då detta var ett Trafikverksprojekt hade staden mindre god insyn eller möjlighet att påverka. Detta har påverkat budget för gång- och cykelvägar. En del bidrag inväntas under 2023 bl.a. från Trafikverket som påverkar utfallet för cykelvägar, grön stad samt gatuprojekt och platser. Dessa bidrag kommer alltid när projekten avslutas, men exakt tidpunkt är inget vi kan påverka. Tittar man på alla investeringsprojekt så har vissa projekt blivit dyrare medans andra har blivit billigare än budgeterat för 2022, totalt så blev resultatet +1336 tkr. Detta är investeringsmedel för pågående projekt som Stadsbyggnadsnämnden önskar överföra till 2023.Stadsbyggnadsnämnden önskar också att överföra 1100 tkr som är kopplade till Karlslunds aktivitetsyta där Stadsbyggnadsnämnden inväntar fakturor från leverantörer som har blivit försenade och som väntas inkomma under våren 2023.

Beslutsunderlag
Nämndberättelse 2022

Beslut expedieras till
KS/STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se)
Arkiv

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 29 Dnr REMISSER.2022.35

Remiss av Malmö stads Strategi för kustskydd

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

samt att översända dessa till STA/KS.

Ärendeberedning
Malmö kommunstyrelse beslutade den 7 december att godkänna remissversion av Strategi för kustskydd för remiss. Strategin är föremål för remiss under perioden 15 december 2022 – 31 mars 2023. Synpunkter skickas via e-post till stadsbyggnadskontoret@malmo.se. Ange diarienummer SBN-2021-44 som referens. Landskronas juridiska avdelning önskar yttrandet från SBN senast 28 februari. Dnr 2022/4335

Ärendebeskrivning
Syftet med Strategi för kustskydd är att ge kommunens syn på klimatet och översvämningsrisk. Därutöver syftar strategin till att visa hur översvämningsrisken från havet ska hanteras i stadens fysiska planering samt hur Malmös befintliga bebyggelse kan skyddas. Strategin ska införlivas i översiktsplanen och utgöra grund för klimatanpassningen i Malmös fysiska planering till följd av stigande havsnivåer. Strategi för kustskydd är helt digital och består av två delar: Planeringsinriktning och Planeringsunderlag. Strategi för kustskydd 2025-2125 (malmo.se).

Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter
Landskrona stad har, genom Skånes kustkommuners strategiska nätverk, ett nära erfarenhetsutbyte med Malmö stad kring kustskydd och stadsplaneringsfrågor. Stadsbyggnadsförvaltningen känner därför redan till delar av strategin och har i vissa fall även inspirerats av den.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att Malmö stads Strategi för kustskydd i sin helhet är bra och ser den som en betydande föregångare för Skånes kustkommuner. Valet att dela upp strategin i två delar, inriktning och underlag, anses särskilt bra och tydliggörande.

I *Planeringsinriktningen* beskrivs stadens politiskt beslutade hållning, det vill säga syn på klimatet och agerande kring att förebygga dess konsekvenser. I *Planeringsunderlagen* presenteras de analys- och utredningsunderlag som planeringsinriktningen baseras på.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Innehållet i Strategi för kustskydd är ett digert material. Det digitala upplägget gör att det ändå upplevs överskådligt, med en bra balans mellan den övergripande strukturen och de klickbara fördjupningsavsnitten.

Innehållet i Strategin är komplext. Beskrivningar om översvämningsrisker kan lätt bli komplicerade då flera komponenter samverkar och skapar svåröverskådliga påverkanssamband. Malmö stad har med ett enkelt språkbruk, klargörande figurer och tabeller ändå lyckats att förmedla stadens inriktning på ett begripligt sätt.

Vi noterar att Malmö stads syn på klimatet skiljer sig från Landskronas stads syn, vilket i sig inte är något att anmärka på. Däremot kan det i sammanhanget nämnas att planeringsnivån, 3,2 meter för lägsta färdig golvnivå, som anges för Malmö stads detaljplaner samt för "uppmärksamhetsområde för havsöversvämning" i översiktsplanen, är exakt den nivå för färdigt golv på vilken Länsstyrelsen har upphävt en detaljplan för Landskrona stad. Upphävandet av detaljplanen har därefter överklagats av staden till regeringsrätten men domen kan komma att bli prejudicerande för andra kustkommuner.

En viktig detalj som inte framgår av strategin är hur instängningseffekter av kustskyddet är tänkt att hanteras. Med ett högvattenskydd för havet följer problem med instängt skyfall, vilket för flera sträckor av kustskyddet kan förespås innebära allvarliga konsekvenser och generera nya behov av åtgärder, i form av pumpstationer, vattenmagasin och dräneringsområden.

Strategin presenterar även ett förslag på hur den fortsatta beslutsprocessen kring strategin bör ske, där mandat för olika beslutsområden kopplade till kustskyddet har pekats ut för de ingående politiska instanserna, Kommunfullmäktige respektive nämnderna. Att från början ha en transparent och tydlighet kring beslutsgången anses bra.

Det är positivt att strategin sätter fingret på de stora utmaningar och motsättningar som råder kring lagstiftningen, det juridiska ansvaret och i förlängningen möjligheterna till finansiering och förvaltning av kustskydd.

"En lagstiftning som gynnar handlingskraft istället för passivitet är nödvändig för klimatanpassningen av Sverige."

Ovan citat från strategin visar att Skånes kustkommuner behöver kraftsamla tillsammans och lyfta nödvändiga förändringar för att kunna utveckla och anpassas till klimatet. Vi kan inte vänta oss att beslutskraften i Stockholm vaknar av sig själv. Havsnivåhöjningen är främst ett hot för Skånes kustkommuner. Högre upp i Sverige kompenserar landhöjningen och i Stockholmsregionen existerar inte detta hot. Landskrona stad är övervägande positiv till Malmö stads Strategi för kustskydd och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete.

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

Beslut expedieras till
KS/STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se)
Arkiv

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 30 Dnr ADM.2023.6

Delegationslista BYGG

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§ 1-81 fattade på delegation anmäldes.

Beslutsunderlag
Delegationslista februari 2023

Beslut expedieras till
skatteverket@skatteverket.se (pdf bilagan)
Ekonomiavdelningen

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 31

Dnr ADM.2023.7

Delegationslista PLAN

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för planärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§ 1 gällande samråd och underrättelse av detaljplaner anmäldes.

Beslutsunderlag
Delegationslista februari 2023

Beslut expedieras till
Ekonomiavdelningen

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 32 Dnr ADM.2023.8

Delegationslista LÄGENHET

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för lägenhetsärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§ 1-4 gällande lägenhetsregistret anmäldes.

Beslutsunderlag
Delegationslista februari 2023

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2023-02-28

SBN § 33 Dnr ADM.2023.12

Anmälningslista

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslutsunderlag
Anmälningslista februari 2023

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2023-03-02 13:35:14
BankID refno: 3b59f59c-01da-4a13-89dd-73a0101e2178

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: PAAVO FRICK
Date: 2023-03-02 18:37:44
BankID refno: bacaf9b1-cbf9-4c3d-b6f6-fa6d8d4b77c8

Ledamot: Paavo Frick

Signature reference: 575c7738-21d6-420f-8619-74ce7eabbefc

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.