LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16
Plats
Stadshuset
Tid
kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande, §§ 31-35, 37-46 Sven Persson (M), 1:e vice ordförande, §§36 Marcus Frej (S), 2:e vice ordförande Annila Hansson (L) Paavo Frick (L) Mark Sarnik (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Roger Blomberg (S) Emil Fennstam (SD) Erik Rantzow (SD)
Tjänstgörande ersättare	Leif Arne Linné (L) ersätter Torkild Strandberg (L), §§36
Ersättare	Leif Arne Linné (L), §§ 31-35, 37-46 Naida Sinanovic (L) Oscar Burkvist (M) Alf Andersson (SD)
Övriga	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Anette Drivmo, administrativchef Tora Broberg, stadsmiljöschef Magnus Vilhelmsson, MBK-GIs chef
Justerande	Annila Hansson (L) med Roger Blomberg (S) som ersättare Sven Persson (M), ordförande, §§ 36
Justering	2024-04-23
Protokollet anslaget	2024-04-24--2024-05-16
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	31 - 46
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 31

Dnr ADM.2024.3

Dagordning

§32	Utredning om Bättre kollektivtrafik till byarna. (STM 28/22).
§33	DUVAN 2, SANDVÅNGSGATAN 14. Anmälan om olovlig ommålning av fasad. (TILL 1/24).
§34	GAMLA STADEN 15, NORRA KYRKOGRÄNDEN 31, Anmälan om olovlig byggande för insättning av fem takfönster samt väsentligt ändrad VA samt bärande konstruktion (TILL 129/23)
§35	REPSLAGAREN 6, STORA NORREGATAN 235, Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till tandläkarmottagning samt anordnande av parkering och ramp. (BYGG 69/24)
§36	TUNA 89:13, MILDAHNS VÄG 31, Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd. (BYGG 608/23).
§37	Uppföljning februari 2024. (ADM 9/24).
§38	Lokalbehovsplan 2026-2028. (ADM 26/24)
§39	Motion väckt av David Bergström (V) "Kommunala anslagstavlor". (REM 1/24).
§40	Ansökan om strandskyddsdispens - erosionsskydd, tångvall på Borstahusen 1:1. (REM 10/24)
§41	Ansökan om strandskyddsdispens -Erosionsskydd, stenskoning på Hildesborg. (REM 11/24)
§42-44	Delegationslistor
§45	Anmälningslista
§46	Övrigt

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 32 Dnr STM.2022.28

KF§140 Stadsbyggnadsnämnden, utreda bättre kollektivtrafik till byarna

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka utredningen för vidare behandling i styrgruppen för Trepartssamverkan,

samt att översända utredningen till kommunfullmäktige för kännedom.

Ärendebeskrivning
Landskrona stads Kommunfullmäktige gav 2022 Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att "Utreda bättre kollektivtrafik till byarna". Utredningen ska presentera *förutsättningarna för bättre kollektivtrafik till Landskronas byar*. Utredningen skulle ske i dialog med Trepartssamverkan.

Beslutsunderlag
Avseende ovan nämnda uppdrag har inga ytterligare ramar givits och Stadsbyggnadsförvaltningen har därför i en arbetsgrupp, med berörda tjänstepersoner från förvaltningen, utarbetat en plan för hur uppdraget ska genomföras, vad det ska innehålla samt vilka byar/linjer/stråk som ska studeras. De studerade stråken går i linje med stadens översiktsplan.
Planen har delgetts parter från Trepartssamverkan och dialog kring uppdraget har genomförts.

Önskemålen och behovet kring trafiken har även kopplats till det av Region Skåne antagna *Trafikförsörjningsprogrammet för åren 2020–2030* som innehåller riktmått för basutbud kopplat till invånarantal.
Dessa två ovan givna parametrar har vidare ställts i relation till kostnader för att åtgärda befintlig infrastruktur i syfte att praktiskt möjliggöra för kollektivtrafik så som exempelvis hållplatser, gångväg till och från hållplatser samt vändmöjligheter. Även trafikeringskostnader utifrån två olika utbud enligt Trafikförsörjningsprogrammet har beräknats på de studerade linjerna/stråken.

Staden har med hjälp av trafikkonsulten *Kreera* och övriga parter inom trepartssamverkan - Skånetrafiken samt dess upphandlade trafikföretag (Nobina) – utarbetat underlag och slutlig utredning. Utredningen utgör ett kunskapsunderlag för vidare bedömningar och framtida beslut.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Beslutsunderlag
Förslag till beslut STM
Utredning Bättre kollektivtrafik till byarna - Landskrona stad 20230314

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 33 Dnr TILL.2024.1

LANDSKRONA, DUVAN 2, SANDVÅNGSGATAN 14
Anmälan om olovlig ommålning av fasad (Se BYGG.2024.21)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, [redacted], [redacted] byggsanktionsavgift om **6 733 kronor**. Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet avser anmälan om olovlig fasadändring avseende ommålning av fasader på ett enbostadshus. Fastigheten Duvan 2 är placerad inom bevarande plan samt kulturmiljö för Landskrona stad.
De befintliga fasaderna var tidigare omålad puts, de nya fasaderna är målade i kulör NCS S 2010-Y40R.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften på **13 465 kr** inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed sättas ner till hälften eftersom överträdelsen inte har skett uppsåtligen samt eftersom åtgärden bedöms vara av mindre allvarlig art, med stöd av 11 kap. 53a § PBL.

Lagrum
11 kap 51 § PBL, Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

9 kap 10 § PBF, Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré. Förordning (2022:910).

53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307)

Information om avgifter
Avgift för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till den av kommunfullmäktige antagna taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamheter. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL eller kommunallagen (1991:900) om inget annat anges. Avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggning av respektive ärendetyp kräver. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet.

Övriga avgifter enligt nedan i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

	Bygglovavgift	Startbesked		Sanktionsavgift	Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0		6732	0	50	6782
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**6 782 kr**

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

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:
Fastighetsägare rek med mb ([redacted])
Ekonomiavdelningen

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 34 Dnr TILL.2023.129

LANDSKRONA, GAMLA STADEN 15, NORRA KYRKOGRÄNDEN 31 Anmälan om olovlig byggande för insättning av fem takfönster samt väsentligt ändrad VA samt bärande konstruktion (Se BYGG.2023.600, BYGG.2024.163)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap.10,11,13 §§§ plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, [redacted] en byggsanktionsavgift om **55 732 kronor.** Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet avser anmälan gällande olovligt byggande för insättning av fem takfönster samt väsentligt ändrad VA och bärande konstruktion. Åtgärderna har blivit beviljade i separata ärende och fått startbesked med ärende nummer BYGG.2023.600, BYGG.2024.163.

Lagrum
11 kap 51 § PBL, Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

9 kap 10 § PBF, Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré. Förordning (2022:910).

9 kap 11 § PBF, Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3, eller en åtgärd som avser en del av en sådan ändring, och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Förordning (2022:910).

9 kap 13 § PBF, Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

1. 0,25 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss,
2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad,
3. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
4. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
5. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
6. 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
7. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö.

Om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea är byggsanktionsavgiften
1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
2. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
3. 0,25 prisbasbelopp för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
4. 1 prisbasbelopp för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
5. 0,25 prisbasbelopp för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö. Förordning (2022:910).

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Övriga upplysningar

Beslutet får inte laga kraft förrän 4 veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidningar eller 3 veckor efter det att berörda sakägare, vars synpunkter inte har tillgodosetts, delgivits såvida beslutet inte överklagas. Vid eventuellt överklagande kan bygglovet upphävas, vilket kan komma att innebära att det som eventuellt uppförts ska tas bort.
Enligt 10 kap 5 § PBL är Ni som byggherre ansvarig för att åtgärden uppfyller de krav som anges i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som meddelas med stöd av lagen.

Information om avgifter

Avgift för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till den av kommunfullmäktige antagna taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamheter. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL eller kommunallagen (1991:900) om inget annat anges. Avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggning av respektive ärendetyp kräver. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet.

Övriga avgifter enligt nedan i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

	Bygglovavgift	Startbesked		Sanktionsavgift	Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0		55109	0	623	55732
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**55 732 kr**

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

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: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 35

Dnr BYGG.2024.69

LANDSKRONA, REPSLAGAREN 6, STORA NORREGATAN 235
Ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till tandläkarmottagning samt anordnande av parkeringsplatser och ramp

BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglov för den sökta åtgärden med stöd av 2 kap. 9 § och 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **3 488 kr.** Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?**

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från bostad till tandläkarmottagning samt uppförande av parkeringsplatser.

Egna hems området består idag av radhus och friliggande bostäder, området varierar med husstorlekar och kvarterens utformning. Området präglas hårt av den traditionella arkitekturen och skall behållas traditionell. Området Egna hem är med i bevaringsplan 2 för Landskrona stad, då det betraktas som skyddsvärt. Områdets höga kulturhistoriska värden består i att helheten bevarats på ett mycket fint sätt. Det är väsentligt att påpeka att i helheten ingår såväl gaturum, trädgårdar och byggnader.

Tandläkarverksamhet klassificeras som miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken, primärt på grund av sin hantering av amalgam och kvicksilver. En fastighet som blir klassificerad som vårdinrättning kan bedriva olika typer av vård verksamheter. När fastigheten har genomgått alla nödvändiga tekniska ingrepp för att uppfylla de krav som ställs för att bli godkänd som vårdinrättning, är det mycket kostsamt och svårt att återställa den till bostad igen. Vid konkurs eller expansion till annan fastighet kan andra typer av vårdinrättningar placeras i byggnaden som kan ha en ytterligare negativ effekt på närområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en förvanskning av bostadsområdets karaktär att ändra användningen till vårdändamål samt att så pass stor del av trädgården blir parkeringsytor med stöd av 8 kap. 13 och 17 § PBL.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1928 som medger E för aktuell fastighet. Stadsplanen medger inte lokaler för den aktuella typen av verksamhet eller användningsområdet vård. Det framgår av planbeskrivningen och plankartan att lokal för verksamhet som inte utgör hantverk medges endast för ett minimalt område betecknat H på plankartan.

Tandläkarverksamhetens huvudsakliga syfte är vård, samt att planens syfte har varit att marken ska användas som bostadsändamål.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det inte är lämpligt att placera en tandläkarmottagning i ett område som endast utgörs av bostäder då åtgärden bedöms som planstridig utifrån 9. Kap 30 § PBL, och går inte att bedöma som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31b § PBL.

Olägenheten kommer att bli större för rågrannar eftersom biltrafik förekommer inne i fastighetens trädgård. Idag är trädgårdarna gröna och lummiga och ett skydd mot omgivande trafik. Trafiken kommer att ge störningar i form att mer buller, ljus och ökad trafik. Utöver trafik från patienter genererar verksamheten också varutransporter och liknande, vilket kan ske genom tung trafik. Någon sådan trafik förekommer inte regelbundet i området idag. Tandläkarverksamhet innebär att det under en verksamhetsdag kommer ett flertal externa besökare till lokalen. Med anledningen av antalet parkeringsplatser som ska upprättas samt möjligheten att även parkera på gata kan det antas att en stor andel av besökarna bedöms ta sig till mottagning med bil. Den aktuella gatan är idag en ostörd återvändsgränd, vilket innebär att det inte förekommer någon trafik utöver de boende. Detta genererar en omgivningspåverkan i form av ett ökat flöde av människor och väsentligt ökad trafik. Tandläkarmottagningen skulle skapa en betydande olägenhet för närboende i området med stöd av 2 kap. 9 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör en liknade bedömning som MÖD i dom 2012:25 att åtgärden inte kan godtas inom en stadsplan som medger bostadsändamål och inte anses vara en liten avvikelse då den inte är förenlig med detaljplanens syfte. Ärendet ska därmed avslås.

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.
Bebyggelseområdet är särskilt värdefull/t ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Området omfattas av Landskrona stads bevarandeplan och är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Området är av riksintresse för kustzon

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det åtgärden avviker från gällande detaljplanen avseende användningsbestämmelse, detaljplanen medger inte vård för aktuell fastighet.

Synpunkter har inkommit från nedan, där man yttrar sig om stadsplanen som gäller som detaljplan för det aktuella området, trafik- och omgivningspåverkan och betydande olägenhet samt hänvisar till MÖD:s dom i mål P 1257-19.

[redacted]

Yttranden från remissinstanser

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

Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen tillstyrker att bygglov ges under förutsättning att:

Bedömningar i ärendet

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik (2 kap. 3 § miljöbalken). Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Buller

Ljudnivå från industri, verksamhet och fasta installationer ska på vardagar inte överstiga 50 dB(A) ekvivalent (kl 06-18), 45 dB(A) ekvivalent (kl 18-22) och 40 dB(A) ekvivalent (kl22- 06) samt lördag, söndag och helgdag (kl 06- 18) vid fasad, uteplats och utevistelser vid närmaste bostad. Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken framgår att med olägenheter för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller tillfällig.

Köldmedia

Om man avser att installera köldmedieaggregat med en fyllnadsmängd som motsvarar 14 ton CO2-ekvivalenter eller mer måste ni informera miljöförvaltningen. Informationen ska lämnas in så god tid innan installationen att miljöförvaltningen kan bedöma åtgärdens utformning och miljöpåverkan. Utebliven information till miljöförvaltningen leder till miljösanktionsavgift.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Kemikaliehantering
För att förhindra att kemikalier hamnar i avloppsvattnet behöver förpackningarna förvaras säkert. Kemikalier i förpackningar större än för 3(4) hushållsändamål ska stå inom sekundärt skydd och på hårdgjord yta så att de samlas upp vi eventuella läckage.

Farligt avfall från tandläkare
Innehållet vid tömning av amalgamavskiljare, slam och suspenderat material från vattenlås ska hanteras som farligt avfall. Hämtning av farligt avfall får endast göras av en transportör med godkännande från länsstyrelsen alternativt en transportör med tillstånd. Avfallet ska lämnas till en godkänd mottagare. Transportdokument ska upprättas vid hämtning och dokumentet ska kunna uppvisas om miljöförvaltningen begär detta. Farligt avfall ska i väntan på transport lagras avskilt från andra varor, produkter och annat avfall samt förvaras på ett sådant sätt att eventuellt läckage eller spill inte kan nå avloppet. Behållare med farligt avfall ska vara märkt med texten Farligt avfall samt en notering om vilken typ av farligt avfall som finns i behållaren.

Amalgamavskiljare
I tandvårdsmottagningar där amalgam avlägsnas eller sätts in ska det finnas godkända amalgamavskiljare kopplade till samtliga behandlingsstolar samt vid minst en vask där rengöring av kontaminerad utrustning sker. Amalgamavskiljarens funktion ska regelbundet kontrolleras och tömning ska ske minst 1 gång per år, vilket ska journalföras.

Krav på utsortering av bygg- och rivningsmaterial
Det uppkommer många slags avfall på byggarbetsplatser och rivningsplatser. Enligt 3 kap. 10 § avfallsförordningen (2020:614) ska den som producerar bygg- och rivningsavfall sortera ut följande avfallsslag och förvara dem skilda från varandra och från annat avfall:
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. Farligt avfall ska sorteras ut, samlas in och hanteras skilt från annat avfall, 3 kap. 11 § avfallsförordningen.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Teknik-och fritidsförvaltningen

- Det saknas måttsättning för infarterna till parkering från Stora Norregatan samt Fågelvägen.
- Parkering från Fågelvägen ser ut att sakna vändmöjligheter inom fastigheten. Backning ut från parkering mot fågelvägen bör inte tillåtas.
- Utfart från parkering saknar fri sikt, höjd ska vara max 0,8m med ett avstånd med 2,5m från båda håll.
- Gångbanans uppbyggnad vid infart till parkering Fågelvägen är inte dimensionerad för den utökade trafik som verksamheten kommer medföra. Idag är det gångbaneplattor av betong som eventuellt behöver ersättas med körbara plattor. Eventuella kostnader för ändringar på allmän platsmark ska byggherren stå för

Räddningstjänsten

- En brandskyddsbeskrivning ska tas fram
- En alternativ utrymningsväg måste anordnas från plan 2
- Räddningstjänsten önskar möjlighet att yttra sig på brandskyddsbeskrivningen
- Räddningstjänsten har inget övrigt att erinra.

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	2865	0			0	623	3488
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**3 488 kr**

Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

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 rek med mb

Övriga fastighetsägare

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar f.k.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 36 Dnr BYGG.2023.608

LANDSKRONA, TUNA 89:13, MILDAHNS VÄG 31
Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och förråd

Torkild Strandberg (L) anmälde jäv och ersätts av Leif-Arne Linné (L).
Sven Persson (M) tjänstgjorde som ordförande.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA): [redacted]
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 **46 062 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 ett enbostadshus med förråd. Fasaden på bostadshuset blir rödgult tegel och taket blir papp med trekantslist. Dörrar och fönster blir olivgröna. Förrådets fasad blir träpanel, fönster och dörrar blir olivgröna och taket får ett sedumtak. Det bedöms lämpligt att komplementbyggnaderna förses med träpanel på fasaderna och sedumtak för ett enklare uttryck. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaden uppfyller kraven i 8 kap. 1 § PBL samt områdesbestämmelserna. Från ägarna till [redacted] har det inkommit synpunkter där de motsätter sig byggnationen. De har verksamhet med jordbruk, djurhållning , yoga kurser och bed & breakfast. De önskar ingen ytterligare trafik då det påverkar deras verksamhet negativt. Jorden är odlings och betesvärd.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Vad grannar har erinrat har redan tidigare avgjorts av högre instanser i både förhandsbesked, som överprövats, landskapsbildsdispens och tidigare bygglov. Bostadsbyggnaden placeras ca 13 meter från den gemensamma fastighetsgränsen mot [redacted] vilket bedöms som ett lämpligt avstånd i förhållande till grannens synpunkter.

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.

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 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.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

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.

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.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

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, men inom områdesbestämmelser.
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.
Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
Bebyggelseområdet är särskilt värdefullt ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Tillfartsväg går att ordna.
Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.
Området ligger inom landskapsbildsskydd. Dispens finns.
Förhandsbesked avslogs av byggnadsnämnden 2011-05-17 och ärendet överklagades av sökanden och Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut. En granne överklagade och Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Positivt förhandsbesked beviljades 2012-08-31 §116 av byggnadsnämnden (2006.281). Bygglov för ett enbostadshus med förråd beviljades 2021.01.26 SBN §7.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

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

Från [redacted] har det inkommit synpunkter där de motsätter sig byggnationen. De har verksamhet med jordbruk, djurhållning , yoga kurser och bed & breakfast. De önskar ingen ytterligare trafik då de påverkar deras verksamhet negativt. Jorden är odlings och betesvärd.

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 inte erinran till sökt bygglov

- Fastigheten ligger inom verksamhetsområde och går att ansluta till spill och dricksvatten
- Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska därför tas om hand inne på fastigheten. Dag – och dräneringsvatten får inte kopplas på det kommunala spillvattennätet.
- En VA-anmälan med kompletta ritningar över inre- och yttre VA ska vara NSVA tillhanda i god tid före byggstart https://www.nsva.se/vatten-och-avlopp/anslutning/va-anmalan-2/

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

- För att få dwg-underlag för va-ledningarna i området, kontakta ledningskarta@nsva.se
- På Ven är det dubbel anläggningsavgift enligt gällande taxa.

Landskrona Energi elnät, har inget att erinra.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter.

E.on elnät, har inga synpunkter på bygglovet men vill informera om att vi har en transformatorstation inom närområdet, se bifogad karta.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Prisuppgift och leveranstid på anslutning lämnas på begäran.

Under förutsättning att ovan nämnda avstånd och försiktighetsmått efterlevs, samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge, har E.ON inget att erinra mot bygglovet.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), skriver att kärl töms från vägen.

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

Fastigheten ligger inom ett område där det behövs dispens från Landskapsbildsskyddet. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd hos länsstyrelsen.

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

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 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.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	12377	14440			0	623	27439
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**27 439 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			10 199	4 699			14 898
Moms			2 550	1 175			3 725
Summa			12 749	5 873			**18 623 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.

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.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Delgivning av beslut till:
Sökanden
Övriga fastighetsägare
Kontrollansvarig
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
[redacted]
Övriga grannar f.k.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 37 Dnr ADM.2024.9

Månadsuppföljning 2024

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsuppföljning för februari 2024.

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadsnämnden har en årsbudget på 55,7 mnkr. Årets prognos är 55,7 mnkr vilket är enligt budget.

Stadsbyggnadsnämnden har för perioden ett positivt resultat på 0,7 mnkr.

Det positiva resultatet för perioden beror på att konsultkostnader har varit lägre än budgeterat och då är det framförallt PLAN-avdelningen som står för det positivt resultat med 167 tkr. Datakostnaderna för perioden har varit 206 tkr lägre samt att posten för Div stadsbyggnadsprojekt slutade på 168 tkr lägre än budgeterat. Positivt är också att bygglovsintäkterna för perioden slutade på 261 tkr över budget.

Beslutsunderlag
Ekonomisk månadsrapport

Beslut expedieras till
STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se)
Akt

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 38 Dnr ADM.2024.26

Lokalbehovsplan 2026-2028

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lokalbehovsplan för 2026-2028.

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadsförvaltningen har behov av lokaler i stadshuset för chefer, handläggare och övriga tjänstemän och arkiv, förråd, personalmatsal, samtalsrum samt kvinnliga och manliga omklädningsrum med dusch till vår mätpersonal.

Stadsbyggnadsförvaltningen har behov av att sitta på ett gemensamt plan med det antal rum som vi hyr för närvarande.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut ADM
Lokalbehovsplan 2026-2028

Beslut expedieras till
STA/FASTIGHET (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se)
Maria Jonasson (maria.jonason@landskrona.se)
Akt

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 39 Dnr REMISSER.2024.1

Motion väckt av David Bergström (V) "Kommunala anslagstavlor*

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bifalla att-satsen

Ärendebeskrivning
I en motion väckt av David Borgström (V) framförs ett resonemang kring kommunala anslagstavlor. Motionären anser att dessa blivit allt färre i svenska städer och att det är problematiskt ur flera perspektiv. För det första bidrar det till olaglig affischering på exempelvis fasader och elskåp, vilket i nästa steg leder till ökade saneringskostnader, för det andra bidrar det till minskad cirkulation av pengar om aktörer, bl.a. föreningsliv, inte har en kostnadseffektiv plats att marknadsföra sina erbjudanden på och slutligen att utan anslagstavlor saknas ett demokratiskt rum där medborgare och andra aktörer ges utrymme att uttrycka sig. Utöver ovan argument framförs åsikten att anslagstavlor lämpar sig väl sett ur barns perspektiv, de kan enkelt ta till sig de skyltade budskapen.

Motionärer föreslår därför:
- att kommunen utreder möjligheten att uppföra offentliga anslagstavlor vid ett antal strategiska platser i kommunen där människor cirkulerar.

Beslutsunderlag
Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar på olika sätt och tillsammans med flera förvaltningar och andra verksamheter för att skapa en attraktiv, trygg och levande stad. I detta ingår att tydliggöra platser för evenemang, förutsättningar för trivsel och vägen till dessa. Att tillföra kommunala anslagstavlor för allmänheten, där olika typer av evenemang, erbjudanden och händelser kan marknadsföras ses som förenligt med det arbetet.

Det har tidigare funnits anslagstavlor på ett antal platser men dessa har med tiden och av olika anledningar plockats ner. Orsaker kan ha varit att de varit uttjänta eller att platsen utvecklats och tavlan inte längre tjänat ett syfte på den aktuella placeringen.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att genomföra en utredning där lämpliga platser definieras och med detta även hur många anslagstavlor som är lämpligt. I denna översyn inkluderas stadens byar. Utredningen bör även innehålla kostnader för inköp av anslagstavlor samt tillkommande markarbete. Det ska även påtalas att nya anslagstavlor för med sig en driftskostnad, detta bör tillföras stadens årliga drift vid ett genomförande.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 40 Dnr REMISSER.2024.10

Remiss - Ansökan om strandskyddsdispens - erosionsskydd, tångvall på Borstahusen 1:1

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

samt att översända dessa till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
En ansökan från Teknik- och fritidsförvaltningen om dispens från strandskyddet har inkommit till stadsledningskontoret, Landskrona stad. Stadsledningskontoret har skickat remissen vidare till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-04-17.

Den ansökta åtgärden avser rensning av tång och strandfodring på badstranden Lill-Olas, vid Landskronas camping, enligt kartbild i bilaga 1 nedan. Tången samlas ihop och forslas cirka 1 kilometer norrut där den läggs som tångvall, vilken fungerar som erosionsskydd längs kustlinjen.

Området är kommunal badstrand på allmän platsmark, som nyttjas dagligen hela året, men framför allt under sommarhalvåret. Stranden är sedan länge ianspråktagen som badstrand och omgärdas av gångstråk, bilväg, bostadsområde, bruksgräsytor och hamnmiljö med diverse verksamheter.

Man har bedömt att den aktuella ytan i sig inte har några extraordinära naturvärden ur ett mångfaldsperspektiv. Djurlivet består av måsfåglar, svartfågel och blygsamt med sjöfågel samt submarina djurarter.

Som särskilt intresse anges att det är av stor betydelse för allmänintresset att ha hög kvalitet på stranden. Tångvallen utgör dessutom ett välfungerande erosionsskydd mot vinterns stormar och fyller på så vis också en funktion i sin nya placering.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning
Stadsbyggnadsförvaltningen har utifrån sina bevakade frågor ingen erinran mot att dispens från strandskyddet ges i det aktuella ärendet.

Ställningstagandet baseras på att åtgärden inte bedöms påverka allmänhetens tillgång till strandområdet negativt.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 41 Dnr REMISSER.2024.11

Remiss - Ansökan om strandskyddsdispens -Erosionsskydd, stenskoning på Hildesborg

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

samt att översända dessa till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
En ansökan från Teknik- och fritidsförvaltningen om dispens från strandskyddet har inkommit till stadsledningskontoret, Landskrona stad. Stadsledningskontoret har skickat remissen vidare till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-04-17.

Den ansökta åtgärden avser stenskoning av kustkanten med storsten samt restaurering av intilliggande grusgång, enligt kartbild i bilaga 1 nedan. Arbetet görs med grävmaskin och hjullastare. För att kunna lägga stenen på plats behöver man eventuellt delvis gå ner i vattenbrynet med maskinerna.

Kuststräckan där grusgång utgör regional vandringsled löper precis intill havskanten. Det är en mycket utsatt kuststräcka under vintermånadernas stormar och är en av stadens mest populära och nyttjade stråk.
Kuststräcka utgör både regional vandringsled och motionsstråk. Sträckan binder samman staden med norra delarna av kommunen när det kommer till vandring och tillgång till lokal natur.

Särskilt skäl för åtgärden i dispensansökan är allmänhetens intresse av tillgänglighet till lokal natur, framkomlighet på vandringsled och motionsspår samt kommunalt intresse av att hålla kustlinjen sammanknuten norrut. Vidare är marken sedan tidigare redan är ianspråktagen för det ändamål som avses i ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning
Stadsbyggnadsförvaltningen har utifrån sina bevakade frågor ingen erinran mot att dispens från strandskyddet ges i det aktuella ärendet.

Ställningstagandet baseras på att åtgärden inte bedöms påverka allmänhetens tillgång till strandområdet negativt.

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

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

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 42 Dnr ADM.2024.5

Delegationslista BYGG

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§ 52-231 fattade på delegation anmäldes.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut ADM
Delegationslista bygglov april 2024

Beslut expedieras till
Ekonomiavdelning
SB

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 43

Dnr ADM.2024.7

Delegationslista LÄGENHET

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för lägenhetsärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§ 4-7 gällande lägenhetsregistret anmäldes.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut ADM
Delegationsbeslut lägenhet april 2024

Beslut expedieras till
SB

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 44

Dnr ADM.2024.6

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
Förslag till beslut ADM
Delegationslista plan april 2024

Beslut expedieras till
SB

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 45 Dnr ADM.2024.8

Anmälningslista

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut ADM
Anmälningslista april

Beslut expedieras till
SB

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-04-16

SBN § 46 Dnr ADM.2024.4

Övrigt

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

Att ta redogörelsen som information.

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadschef Johan Nilsson informerade om utskickade förelägganden till fastighetsägarna gällande LARO-klinikerna samt Tuna 20:17 och 20:18.

Gällande LARO-klinikerna beslutade stadsbyggnadsnämnden avslag på ansökan om bygglov på fastigheten Suell 1, då bygglovet inte stämde överens med bestämmelserna i detaljplanen. Sökanden överklagade beslutet, men länsstyrelsen gjorde samma bedömning och avslog därför överklagandet. Detta medförde att stadsbyggnadsnämnden därefter skickade förelägganden till de fastighetsägare som driver LARO-klinik utan bygglov d.v.s Norra Förstaden 37 samt Svanen 13.

[redacted] har stadsbyggnadsnämnden skickat ett föreläggande gällande olovlig ommålning av fasad samt olovlig skylt. Samt att fastighetsägaren har gjort intrång i Naturreservatets stig som går utanför fastighetsägaren gräns. Fastighetsägaren har ansökt hos länsstyrelsen om att få omdraget stigen i Naturreservatet.

Beslut expedieras till

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2024-04-18 08:15:15
BankID refno: e40435d5-45ad-4d59-8b13-69eb1072f761

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: SVEN PERSSON
Date: 2024-04-17 17:39:18
BankID refno: 563ade8e-cdfd-43ae-8c7b-e3471fff7753

1:a vice ordförande: Sven Persson

Signed by: Annila Margareta Hansson
Date: 2024-04-17 17:42:59
BankID refno: f8ed52e1-02f6-4dd8-a2b2-2795fb2886bf

Ledamot: Annila Hansson

Signature reference: b03e4ae1-8f4d-40a7-9894-aaac5f9cbe9a

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.