LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11
Plats
Stadshuset
Tid
kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande Sven Persson (M), 1:e vice ordförande Marcus Frej (S), 2:e vice ordförande Paavo Frick (L) Mark Sarnik (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Roger Blomberg (S), §§ §§ 63-65,67-78 Emil Fennstam (SD) Erik Rantzow (SD)
Tjänstgörande ersättare	Thomas Brunk (L) ersätter Annila Hansson (L) Teuta Azemi (S) ersätter Roger Blomberg (S), §§66
Ersättare	Leif Arne Linné (L) Naida Sinanovic (L) Oscar Burkvist (M) Teuta Azemi (S), §§ 63-65,67-78 Alf Andersson (SD)
Övriga	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt Lisa Lindekranz, planchef Jennie Luthander, ÖP planarkitekt Anette Drivmo, administrativchef
Justerande	Erik Rantzow (SD) med Sven persson (M) som ersättare
Justering	2024-06-12
Protokollet anslaget	2024-06-13--2024-07-05
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	63 - 78
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 63

Dnr ADM.2024.3

Dagordning

§64	Information om detaljplaner på samråd.
§65	Mark – och boendeprogram på remiss. (PLAN 12/22)
§66	KLAS KLÄTTERMUS 2, KLÄTTERMUSGÅRDEN 2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 radhus med förråd och flytt av komplementbyggnader samt rivningslov för komplementbyggnader. (BYGG 725/23)
§67	KVÄRLÖV 13:27, HÅLLPLATSVÄGEN 17. Ansökan om bygglov för nybyggnation av tunnelväxthus. (BYGG 114/24).
§68	LAERTES 6, SEMINARIEGATAN 13. Anmälan om olovligt takbyte. (TILL 126/23)
§69	LAERTES 7, SEMINARIEGATAN 11A och B, Anmälan gällande olovligt takbyte. (TILL 68/24)
§70	TRÄDET 12, NYVÅNGSGATAN 3. Ansökan om bygglov för montering av solceller på tak. (BYGG 251/24)
§71	Information om ekonomiuppföljning maj 2024. (ADM 9/24)
§72	Förslag till utnämnande av dataskyddsombud SB. (ADM 40/24)
§73	Remiss Aktualitetsprövning Regionplan för Skåne. (REM 12/24)
§74	Remiss Strategin för en sund och hållbar livsmiljö. (REM 20/24)
§75	Remiss Havsplaner på granskning. (REM 15/24)
§76-77	Delegationslista
§78	Anmälningslista

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 64 Dnr ADM.2024.2

Information från Stadsbyggnadsförvaltningen

Planchef Lisa Lindekranz informerade om detaljplaner som är ute på samråd nu: Örja 31:1 mfl, Tuna 73:1 och Thulinparken.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 65 Dnr PLAN.2022.12

Mark- och boendeprogram på remiss

Ärendebeskrivning

Varje kommun ska anta riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen och genom dessa riktlinjer planera för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunerna ska dessutom anta riktlinjer för markanvisningar och de kommuner som avser att ingå exploateringsavtal ska även upprätta riktlinjer som anger förutsättningarna för hur dessa avtal skrivs.

Landskrona stad har samlat alla riktlinjer för bostadsförsörjning, markanvisningar och exploateringsavtal i ett mark- och boendeprogram. Programmet tydliggör de steg staden behöver ta inom mark- och bostadsförsörjning för att genomföra stadens vision om att skapa de bästa framtidsutsikterna för invånare och företagare i Landskrona stad.

Landskrona stad genomgår sedan en tid en stor positiv förändring. Från en kommun i utförsbacke, med en djupgående problematik och stagnation, till en dynamisk stad med kraft och förmåga att driva utvecklingen i positiv riktning. Utvecklingen har drivits igenom med hjälp av handlingsprogrammet Landskrona vägval 2010 och som sedan har följts upp med Landskrona vägval 2020.

När nuvarande mark- och boendeprogrammet antogs år 2017 var ett av målen att bostadsbyggandet skulle öka. Länsstyrelsen har beräknat att bostadsbehovet för Landskrona stad ligger mellan 225 och 264 bostäder per år fram till 2030. I snitt har det byggts 222 nya bostäder per år mellan 2017-2023 och det höga antalet nya bostäder som byggts har gett påtagliga positiva effekter för staden.

I föreliggande mark- och boendeprogram har målen justerats något men bygger vidare på ett fortsatt högt bostadsbyggande med bostäder i utpekade områden som är regionalt attraktiva. Staden ska arbeta med ett varierat bostadsbestånd på områdesnivå för att underlätta för människor att byta bostad i närområdet när något i livet förändras.

Landskrona stad arbetar idag både operativt och strategiskt med att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Till exempel använder staden sig av flera verktyg som sociala kontrakt, budget- och skuldrådgivning samt tillämpar modellen bostad först. Dessutom jobbar staden långsiktigt med planmonopolet, planberedskap och en aktiv strategisk markpolitik. Målet är att tillskapa ca 250 nya bostäder per år för att få en lokal bostadsmarknad i balans.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Föreliggande mark- och boendeprogram möjliggör att stadens goda trend, för vilken lades grunden genom *Vägval 2010* och som ska fortsätta med *Vägval 2020*, inte bara kan bibehållas utan också förstärkas.

Beslutsunderlag
Handlingarna består av följande:
Tjänsteskrivelse, daterad 2024-05-27
Förslag till mark- och boendeprogram, 2024-05-27

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att sända förslag till nytt mark- och boendeprogram 2024-2028 på remiss.

Ledamöter tillhörande (SD) dvs Emil Fennstam (SD), Erik Rantzow (SD) deltog inte i beslutet.

Beslut expedieras till
Planavdelningen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 66 Dnr BYGG.2023.725

LANDSKRONA, KLAS KLÄTTERMUS 2, KLÄTTERMUSGÅRDEN 2
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 radhus med förråd och flytt av komplementbyggnader samt rivningslov för komplementbyggnader

Jäv
För Roger Blomberg (S) tjänstgör Teuta Azemi (S)

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan innebär att tolv (12) stycken radhus med förråd byggs. Två (2) förråd/garage flyttas och en befintlig förrådsbyggnad rives. Ett nytt miljöhus bygges. Parkeringsplatser flyttas. Hus typ A, B, C och D, får tegelrödbrun skiftande nyanser med sedumtak, mörkgrå fönster och ekdörrar. Förråden utföres med fasad av träpanel som laseras i en gråbrun ton och med sedum tak.

Miljöhuset utföres med värmebehandlad liggande träpanel och sedumtak. Förrådsbyggnaderna utföres med svart liggande träpanel och sedumtak. Parkeringsutredning, tillgänglighetsdokumentation och trafikbullerutredning har inlämnats och är godkända.

Avvikelsen med att miljöhuset placeras i prickad mark anses som en liten avvikelse från detaljplanen förenlig med detaljplanens syfte för att tillgodose ett behov för sophanteringen inom fastigheten. Miljöhuset behövs för att det ska bli en bra och lämplig sophantering till de 12 radhusen, det blir inge bra lösning om alla har sina egna sopkärl, 4 st per radhus.

Åtgärden bedöms som en mindre avvikelse från detaljplanen förenlig med detaljplanens syfte och 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.

Yrkanden

Erik Rantzow (SD) yrkar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag om beviljande av bygglov..

Marcus Frej (S) yrkar avslag på stadsbyggnadsförvaltningens förslag om bygglov.

Propositionsordning

Stadsbyggnadsnämnden godkänner propositionsordningen att Erik Rantzows (SD) yrkande ställs mot Marcus Frejs (S) yrkande.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Ordförande ställer den godkända propositionen och finner efter acklamationsförfarande att stadsbyggnadsnämnden har beslutat i enlighet med Erik Rantzows (SD) yrkande enligt stadsbyggnadsförvaltningens förslag om bygglov.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 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 **264 518 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.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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.

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.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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.

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.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Yttranden från grannar och berörda sakägare
Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det ligger avviker från detaljplanen med placering av miljöhus i prickmark. 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 inte erinran till sökt bygglov.

Landskrona Energi elnät, inkommet yttrande med synpunkt.

Landskrona Energi stadsnät, inkommet yttrande med synpunkt.

Landskrona Energi fjärrvärme, inkommet yttrande med synpunkt.

Skanova, inkommet yttrande med synpunkt.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), inkommet yttrande med synpunkt

Teknik-och fritidsförvaltningen, inkommet yttrande med synpunkt

Räddningstjänsten,inkommet yttrande med synpunkt

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

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

Projektet innebär att det kommer att anläggas en ny in- och utfart på kommunal väg. För detta måste du i god tid före byggstart ansöka om tillstånd hos Trafik- och tillståndsenheten:

Trafik- och tillståndsenheten
Tel: 0418-47 00 00
Webbadress: teknikfritid@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

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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

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: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	84804	79532			0	623	164959
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**164 959 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			65 322	14 325			79 647
Moms			16 331	3 581			19 912
Summa			81 653	17 906			**99 559 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: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Muntlig reservation
Ledamöter tillhörande (S), dvs Marcus Frej (S), Ann Persson (S) och Teuta Azemi (S) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Beslut expedieras till
Sökanden
Övriga fastighetsägare
Kontrollansvarig
Räddningstjänsten
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 67 Dnr BYGG.2024.114

LANDSKRONA, KVÄRLÖV 13:27, HÅLLPLATSVÄGEN 17
Ansökan om bygglov för nybyggnation av tunnelväxthus

Ärendebeskrivning och Bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett tunnelväxthus som har en byggnadsarea på 65 kvadratmeter (kvm). Tunnelväxthuset kommer uppföras med en stålkonstruktion där fasadmaterialet är polykarbonatplast i transparent opalvit.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och har en totalarea på 2202 kvm som idag är bebyggd med ett bostadshus på cirka 142 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad på cirka 35 kvm byggnadsarea. Med uppförandet av växthuset kommer 11 % av fastigheten vara bebyggd. Området består av fastigheter med mycket grönska och är omgivet av jordbruksmark. Växthuset placeras på baksidan av bostadshuset och underordnas bostadshuset när det kommer till storlek och höjd vilket överensstämmer med översiktsplanens intentioner för komplementbyggnader.

Fastighetsägarna till [redacted] har inkommit med negativa synpunkter gällande placeringen som påverkar deras utsikt negativt och att byggnaden kommer upplevas som en lång mur som förfular området. Samtliga synpunkter från grannar har tagits med i beaktning vid vår bedömning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att uppföra växthuset på platsen. Det är en stor fastighet där enbart cirka 11 % av fastigheten kommer att vara bebyggd. Storleken på växthuset anses vara en lämplig storlek på platsen och utformningen är god där man har valt material som är lämpligt för ett växthus (med stöd av 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL). Växthuset placeras på mark som man idag odlar på och sökanden vill fortsätta att göra detta året om. Uppförandet av växthuset möjliggör detta.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort ett besök på platsen. Vår bedömning efter platsbesöket är att placeringen på tomten är lämplig där man placerar växthuset intill sina befintliga byggnader och 4,5 meter ifrån närmsta grannfastighet. Bedömningen görs att växthuset inte kommer utgöra en betydande olägenhet för grannar och att utsikten för grannar inte avsevärt påverkas negativt eftersom i den gemensamma fastighetsgränsen finns det träd och en häck som har en höjd på cirka 1,8-2,0 meter som avskärmar fastigheterna, samt eftersom avståndet med 4,5 meter bedöms som rimligt. (med stöd av 2 kap. 9 § PBL).

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Åtgärden bedöms bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden utgör ingen betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL.

De allmänna och enskilda intressena har tagit i beaktning vid bedömningen. 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.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att startbesked utfärdas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

att kontrollplanen daterad 2024-04-17 fastställs. Det behövs ingen kontrollansvarig för projektet.

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. Mer information om båda dessa steg hittar du under rubriken **Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll.**

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **19 280 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.

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: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Hur får jag ett slutbesked?

När projektet är klart ska du skicka in nedanstående handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen. Detta för att stadsbyggnadsnämnden ska kunna utfärda ett slutbesked i ärendet.

- Signerad kontrollplan där du som byggherre intygar att alla kontrollpunkter är uppfyllda
- Lägeskontroll
- Fotografi på utförd åtgärd

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.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll *Utsättning före byggstart*

När du har fått ditt startbesked och innan du börjar bygga ska placeringen sättas ut av **fackkunnig mätpersonal.** Du kan välja att använda Landskrona stads mätpersonal eller anlita egen utsättare. Om du väljer att använda egen utsättare **SKA** denna godkännas av Landskrona Stads mätavdelning **INNAN** några arbeten påbörjas. Om arbeten påbörjas innan ett godkännande kan det leda till förseningar i samband med slutbeskedet.

Du som byggherre beställer utsättning **senast fem dagar innan** du vill att utsättningen ska göras. Vanligtvis görs det två beställningar: först en grovutsättning och efter profiler finns på plats görs en finutsättning. Hela utsättningen debiteras i efterhand enligt det pris som står i detta beslut.

Beställning av grov- och finutsättning via:
E-post: geomat@landskrona.se
Eller via kontaktcenter telefon: 0418-470000

Lägeskontroll när bygget är klart

Innan du får ta byggnaden i bruk måste du invänta stadsbyggnadsnämndens **slutbesked**. För att få slutbesked måste du beställa lägeskontroll när bygget är klart. Då kontrolleras byggnadens storlek, mått, form samt läge i plan och höjd så att det stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Du behöver inte närvara under mätningen. Lägeskontroll debiteras i efterhand enligt pris som står i detta beslut.
Beställning av lägeskontroll via:
E-post: geomat@landskrona.se
Eller via kontaktcenter telefon: 0418-47 00 00

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Viktigt att tänka på!
Om du vill anlita extern mätpersonal måste du ansöka och få det godkänt av MBK- och GIS-avdelningen innan arbetet påbörjas. Fyll i blanketten *Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning* som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför mätningen måste ha mätningsteknisk kompetens. En avgift tas ut motsvarande 20 % av den avgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.
Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:
Utnyttja tomtens nivåskillnader för placering av byggnaderna. Bryt upp dominerande enheter till mindre, komplementbyggnader bör uppföras som fristående byggnadsvolymer. Uthus och komplementbyggnader bör underordnas huvudbyggnaden.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det ligger utanför detaljplanerat område.
[redacted] har inkommit med negativa synpunkter.
[redacted] har inkommit med positiva synpunkter.
Sökande [redacted] har bemött grannars synpunkter.

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)

NSVA har ingen erinran gällande sökt bygglov för tunnelväxthus.

Information: Om växthuset ska anslutas till dricksvattenledning (ej trädgårdsslang) ska VA-anmälan lämnas in. Detta görs via vår hemsida

Landskrona Energi elnät

Inget att erinra från oss.

Landskrona Energi fibernät

Inget svar.

Landskrona Energi fjärrvärme

Inga synpunkter från Landskrona Energi fjärrvärmenät.

Skanova

Skanova/Telia Company påverkas inte av, och har inget att erinra mot bygglovsansökan.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Nordionenergi
Inga synpunkter har inkommit.
E.on elnät
Har synpunkt gällande :

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel

Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller liknande 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.

Under förutsättning att ovan nämnda avstånd och försiktighetsmått efterlevs, samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge, har E.ON inga synpunkter över ansökan. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ON anläggningar i samband med bygglovs genomförande bekostas av Exploatören.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?
Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det. Se Lista över tillstånd, dispenser och anmälan - PBL kunskapsbanken - Boverket

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar
Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till miljöförvaltningen:
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 00 00
E-post: miljo@landskrona.se

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

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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
Ledningskollen
Hemsida: www.ledningskollen.se

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

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: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	3129	3352			0	623	7104
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**7 104 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.				
			Utsättning	Lägeskontroll		
Kr			6 303	3 438		9 741
Moms			1 576	860		2 435
Summa			7 879	4 298		**12 176 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.

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

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar f.k.

[redacted]

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 68 Dnr TILL.2023.126

LANDSKRONA, LAERTES 6, SEMINARIEGATAN 13
Anmälan om olovligt takbyte

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet innebär att ett tak har lagts om och bytts utan att bygglov sökts eller beviljats. Byggnaden hade tidigare ett brunrött tegeltak med hjärttegel pannor vilket har bytts ut till ett rött enkupigt betongtak.

Bygglov i efterhand hanteras i ett separat bygglovsärende som inkom 2024-04-18. Eftersom bygglov inte har sökts för takbytet ska en bygg sanktionsavgift tas ut. Full sanktion ligger på 33 713 kronor med stöd av 9 kap. 10 § 3 p plan-och byggförordningen. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed inte sättas ner.

Denna bedömning grundar sig i att byggnaden ägs utav ett större fastighetsbolag som borde känna till att det krävs bygglov för fasadändringar av flerbostadshus samt eftersom byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och ligger inom St Olovs sjö bevaringsområde och är rödmarkerad i kulturinventeringen vilket innebär höga kulturvärden. I kulturinventeringen är byggnaden beskriven enligt följande: *Jugend stil. Sockel markerad mot fasad. Ljust putsad fasad med gesimser som markerar våningarna. Takfotsgesims. Markerat entréparti med natursten. Träport i original. Fönstersättning. Träfönster i original. Mittpartiet markerat med en frontespis. Balkonger med räcken och konsoler i dekorativt smide. Enkupiga röda tegelpannor. Murade skorstenar. Ingår i en välbevarad helhetsmiljö med liknande byggnader vid S:t Olofs sjö.*

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 3 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren [redacted] till fastigheten Laertes 6 en byggsanktionsavgift om **33 713 kronor,**

att avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.
Området ligger inom Landskrona stads bevarandeplan och är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt som inte får förvanskas.
Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.
Området är av riksintresse för kustzon och kulturmiljövård.

Lagrum

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. *Lag (2013:307).*

9 kap. 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till
1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

9 kap. 10 § Plan- och byggförordningen (2011:338), 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,
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).

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			Sanktionsavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0			33713	50	33763
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**33 763 kr**

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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

Beslut expedieras till

[redacted]
Ekonomiavdelningen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 69 Dnr TILL.2024.68

LANDSKRONA, LAERTES 7, SEMINARIEGATAN 11A och B
Anmälan gällande olovligt takbyte

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet innebär att ett tak har lagts om och bytts utan att bygglov sökts eller beviljats. Byggnaden hade tidigare ett brunrött tegeltak med hjärttegel pannor vilket har bytts ut till ett rött enkupigt betongtak.

Bygglov i efterhand hanteras i ett separat bygglovsärende som inkom 2024-04-18. Eftersom bygglov inte har sökts för takbytet ska en bygg sanktionsavgift tas ut. Full sanktion ligger på 63 717 kronor med stöd av 9 kap. 10 § 3 p plan-och byggförordningen. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed inte sättas ner.

Denna bedömning grundar sig i att fastigheten ägs utav ett större fastighetsbolag som borde vara införstådd med att bygglov krävs för fasadändringar på flerbostadshus. Dessutom är byggnaden kulturhistoriskt värdefull och ligger inom St Olovs sjö bevaringsområde och är rödmarkerad i kulturinventeringen vilket innebär höga kulturvärden. I kulturinventeringen är byggnaden beskriven enligt följande: *Jugend stil. Sockel markerad mot fasad. Ljust putsad fasad med gesimser som markerar våningarna. Takfotsgesims. Markerat entréparti med natursten. Träport i original. Fönstersättning. Träfönster i original. Mittpartiet markerat med en frontespis. Balkonger med räcken och konsoler i dekorativt smide. Enkupiga röda tegelpannor. Murade skorstenar. Ingår i en välbevarad helhetsmiljö med liknande byggnader vid S:t Olofs sjö.*

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 3 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren [redacted] till fastigheten Laertes 7 en byggsanktionsavgift om **63 717 kronor,**

att avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Området ligger inom Landskrona stads bevarandeplan och är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt som inte får förvanskas.

Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kustzon och kulturmiljövård.

Lagrum

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. *Lag (2013:307).*

9 kap. 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.
Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till
1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

9 kap. 10 § Plan- och byggförordningen (2011:338), 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,

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).

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			Sanktionsavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0			63717	0	63717
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**63 717 kr**

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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

[redacted]
Ekonomiavdelningen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 70 Dnr BYGG.2024.251

LANDSKRONA, TRÄDET 12, NYVÅNGSGATAN 3
Ansökan om bygglov för montering av solceller på tak

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan avser montering av solceller på tak på fastigheten TRÄDET 12. Huset har ett låglutande pulpettak beklätt med svart takpapp. Enligt ansökan ska hela taket förses med solceller. Fastigheten har via en kulturinventering fått en röd markering, vilket innebär höga kulturvärden. Nyvångsområdet och den aktuella byggnaden ligger inom bevaranderiktlinjer beslutade av Stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att solcellerna kommer att förvanska både den aktuella byggnaden och bebyggelseområdet. Solcellerna kommer att vara exponerade mot allmän plats då de är väldigt synliga från Helsingborgsvägen. Solcellerna skulle innebära en negativ påverkan på byggnadens kulturvärden samt riskerar att förvanska helhetsintrycket av områdets bebyggelse. Takmaterialet har stor betydelse för byggnaden för att uppfylla områdets karaktärsdrag. Detta med stöd av 8 kap. 13 § och 17 § samt 2 kap. 6 § PBL. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att aktuell ansökan bör avslås med stöd av 8 kap. 13 och 17 § PBL. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget inte uppfyller syftet med plan- och bygglagens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning. Det allmänna intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms inte heller uppfyllt.

BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglovsansökan med stöd av 8 kap. 13 och 17 § samt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område
Byggnaden och bebyggelseområdet är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får den/t inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Området är av riksintresse för kustzon

Bemötande

Sökande fick kommunicering av förslag till beslut skickat via mejl 2024-05-10.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

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.

Beslut expedieras till

Sökanden rek med mb

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 71 Dnr ADM.2024.9

Information om ekonomiuppföljning maj 2024

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadsförvaltningens verksamheter redovisar för perioden januari-maj en positiv avvikelse på 1,7 mnkr. Det positiva resultatet beror på högre bygglovsintäkter på 1,2 mnkr samt lägre kostnader på konsult- och IT kostnader.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta redogörelsen som information.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 72 Dnr ADM.2024.40

Förslag till utnämnande av dataskyddsombud SB

Ärendebeskrivning
Alla myndigheteter måste utse ett dataskyddsombud. Dataskyddsombudsrollen har sedan den 1 november 2019 varit upphandlad för stadens räkning. Från och med den 1 maj 2024 tar JP Infonet AB över som dataskyddsombud. Samtliga nämnder och helägda bolag i Landskrona stad måste fatta beslut om att entlediga Security Solution Scandinavia AB som dataskyddsombud och utse JP Infonet AB till nytt dataskyddsombud. Detta ska även anmälas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut ADM

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med entledigande av nuvarande dataskyddsombud, Security Solution Scandinavia AB, utse JP Infonet AB till dataskyddsombud för stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde,

samt att till Integritetsskyddsmyndigheten insända information i enlighet med detta.

Beslut expedieras till
Integritetsskyddsmyndigheten IMY
STA

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 73 Dnr REMISSER.2024.12

Aktualitetsprövningen – Regionplan för Skåne 2022-2040

ÄRENDEBEREDNING
Region Skåne har skickat en begäran om att inkomma med synpunkter inför en aktualitetsprövning av Regionplan för Skåne 2022-2040. Stadsledningskontoret har sänt remissen vidare till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-07-31.

ÄRENDEBESKRIVNING
Regionplan för Skåne 2022–2040 ska aktualitetsprövas en gång per mandatperiod. Ett första steg i det arbetet är att skicka en så kallad begäran till de skånska kommunerna och till Länsstyrelsen Skåne om att inkomma med synpunkter enligt nedanstående frågeställningar. De inkomna synpunkterna kommer vara en del av underlaget med aktualitetsprövningen av Regionplan för Skåne 2022–2040.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande skrivelse,

samt att sända ärendet till kommunstyrelsen för beslut

Beslut expedieras till
STADSLEDNINGSFÖRVALTNINGEN
stadsledningsförvaltningen@landskrona.se inkl skrivelsen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 74 Dnr REMISSER.2024.20

Remiss Strategin för en sund och hållbar livsmiljö

Ärendebeskrivning
Stadsledningsförvaltningen har i samarbete med miljöförvaltningen arbetat fram ett förslag till en Strategi för en sund och hållbar livsmiljö för Landskrona stad. Ett utkast skickas på remiss till kommunala nämnder och bolag för att inhämta synpunkter. Synpunkter ska lämnas till miljöförvaltningens e-postadress miljo@landskrona.se och vara miljöförvaltningen tillhanda senast 2024-06-20.

Bakgrund
Juni 2023 antog Kommunfullmäktige ett nytt miljöprogram som definierar hur Landskrona stads systematiska miljöarbete, dess inriktning och uppföljning ska genomföras. Miljöprogrammet sträcker sig mellan år 2023 och 2030. Inom detta program preciseras tre fokusområden, varav Strategi för en sund och hållbar livsmiljö är ett. Målet med strategin är att främja hälsosamma livsmiljöer, öka stadens attraktivitet och minska exponeringen för hälsofarliga ämnen.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

Tilläggsyrkande
Paavo Frick (L) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att komplettera remissvaret med en skrivning om behovet av åtgärder mot buller, t.ex. längs E6:an

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att komplettera remissvaret med en skrivning om behovet av åtgärder mot buller, t.ex. längs E6:an,

att i övrigt godkänna föreliggande skrivelse som sitt yttrande och översända detta till miljöförvaltningen.

Beslut expedieras till
STADSLEDNINGSFÖRVALTNINGEN
stadsledningsförvaltningen@landskrona.se inkl skrivelsen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 75 Dnr REMISSER.2024.15

Remissyttrande granskning av statliga havsplaner

ÄRENDEBEREDNING
Mellan den 16 maj och den 30 augusti 2024 är förslag till ändrade havsplaner för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet med tillhörande konsekvensbeskrivning ute på granskning. Stadsledningskontoret har sänt remissen vidare till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-07-31.

ÄRENDEBESKRIVNING
Havsplanerna är statens samlade vägledning till myndigheter, kommuner och regioner vid planläggning och prövning av anspråk på användning av områden i havet. Sveriges första havsplaner, för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet, antogs år 2022. I samband med beslutet om havsplanerna fattade regeringen även beslut om ett nytt uppdrag - om nya områden för energiutvinning i havsplanerna för att möjliggöra mer energiutvinning till havs. Användning energiutvinning avser i förslaget havsbaserad vindkraft. Ett förslag med nya eller ändrade områden för energiutvinning var ute på samråd under hösten 2023. Förslaget är nu ute på granskning och följande revideringar som berör Landskrona stad har gjorts sen samrådet:

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande skrivelse,

samt att sända ärendet till kommunstyrelsen för beslut

Beslut expedieras till
STADSLEDNINGSFÖRVALTNINGEN
stadsledningsförvaltningen@landskrona.se inkl skrivelsen

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 76 Dnr ADM.2024.5

Delegationslista BYGG

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§288-380 fattade på delegation anmäldes.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Beslut expedieras till
Skatteverket.skatteverket.se (inkl bilagan)

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 77

Dnr ADM.2024.6

Delegationslista PLAN

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§2-4 gällande samråd och underrättelse av detaljplaner anmäldes.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för planärenden till handlingarna.

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-06-11

SBN § 78 Dnr ADM.2024.8

Anmälningslista

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Beslut expedieras till
SB

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2024-06-12 15:31:31
BankID refno: 8c808c0b-9545-42ab-b726-7d4522d029da

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: ERIK RANTZOW
Date: 2024-06-12 15:33:08
BankID refno: e3644f65-4740-4aa3-a1f8-6fa9238b97f2

Ledamot: Erik Rantzow

Signature reference: 765c5e2a-3c8c-4a99-b694-8030621e7a7b

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.