Sammanträdesprotokoll

Plats	Stadshuset, Amanda Meier (3:140)
Tid	08:30 – 09:00
Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande Sven Persson (M) Annila Hansson (L)
Tjänstgörande ersättare	Ingrid Thörnblad Persson (MP) ersätter Emil Fennstam (SD) Ulf Göran Roger Blomberg (S) ersätter Marcus Frej (S)
Permanent närvarorätt	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Anette Drivmo, administrativ chef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt
Justerande	Torkild Strandberg (L), ordförande Anilla Hansson (L) med Roger Blomberg (S) som ersättare
Justering	Digitalt 2025-04-10
Protokoll anslaget	2025-04-11
Protokoll tas ned	2025-05-02
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	§ 32-36
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Dagordning

Sammanträdets öppnande samt upprop.

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

Paragraf	Ärende	Diarienummer
§ 32	SAXTORP 41:3 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	2025/10002
§ 33	SAXTORP 100:147 Anmälan om bristfällig säkerhet kring pool samt ovårdad tomt	2023/10034
§ 34	TUNA 14:11 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	2025/10043
§ 35	Anmälningslista april 2025	2025/40022
§ 36	Övrigt	2025/40026

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

SAXTORP 41:3, Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Ärendebeskrivning

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

Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan. Byggnaden placeras i omedelbar närhet till ett befintligt bostadshus och ansluter till befintlig gårdsstruktur som en flygelbyggnad. Fasad och tak utföres likt befintliga byggnader, med ljusgul puts och röda betongpannor. Sökanden har dock benämnt det som ett fritidshus och det bedöms därför som ett självständigt bostadshus och inte en komplementbyggnad.

Enligt bullerkartläggningen i Landskrona stads kartverktyg är platsen utsatt för bullernivåer som överskrider gränsvärdet för uteplats. Bullret kommer främst ifrån E6 i väster. Uteplatsen är placerad öster om byggnaden, alltså på tyst sida, och därmed gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att bullernivåerna för uteplatsen hamnar inom gränsvärdet.

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

Grannar och berörda sakägare

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

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Området är av riksintresse för kustzon.

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. Andre Kuzminski, certifikatsnummer C003537, med behörighetsnivå komplicerad. Certifikat giltigt till 2028-02-09

att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats

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

att utsättning krävs.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska följas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **19 365 kr**.

Expedieras till:

Sökanden
Ekonomi
POIT
Grannar f.k.

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

SAXTORP 100:147, Anmälan om bristfällig säkerhet kring pool samt ovårdad tomt

Ärendebeskrivning

Ärendet avser anmälan om bristfällig säkerhet kring pool och till lika ovårdad tomt.

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut §100 den 2024-09-23 förelagt ägaren till Saxtorp 100:147 i punkt 1 av beslutet, att senast 2024-11-29 ha fyllt igen det vattenfyllda hålet i marken med jord till samma marknivå som övrig trädgård på fastigheten på [redacted] Om åtgärden inte vidtogs inom den angivna tiden så beslutade nämnden att förena föreläggandet med ett vite på [redacted]

Stadsbyggnadsnämnden beslutade även i samma beslut under punkt 2 att samma fastighetsägare på samma fastighet skulle ta bort en ovårdad bil från uppfarten alternativt ha reparerat bilen genom att sätta på fyra vårdade hjul och däck. Aktuell ansökan till Mark- och miljödomstolen bortser från denna punkt.

Beslutet har delgivits [redacted] och vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsnämnden har vid tillsynsbesök 2025-03-27 konstaterat att föreläggandet inte har följts.

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott får ansöka om utdömande av vite med stöd av delegationsordningen punkt S17 sidan 23.

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott ansöker hos Mark- och miljödomstolen om att det förelagda vitet på 60 000 kr utdöms ut till fastighetens [redacted] eftersom föreläggandet beslutat 2024-09-23 § 100 inte har följts.

att det inte finns skäl att vitesbeloppet jämkas.

Expedieras till:

Mark- och miljödomstolen
Fastighetsägare rek med mb

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

TUNA 14:11 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad. Tillbyggnaden utökar byggnaden med sju kvadratmeter samt att taket ändras från pulpettak till sadeltak. Beslutet fattas inte på delegation eftersom grannar har haft synpunkter gällande utformningen samt olägenheter.

Ärendet

Ärendet avser en mindre tillbyggnad av en komplementbyggnad. Tillbyggnaden sker bakom befintlig volym mot backen och omfattar även en höjning av befintligt tak. Tillbyggnaden är mindre synlig från Hakensstigen och Länsstyrelsen har lämnat landskapsbildsskyddsdispens och bedömer att åtgärden inte väsentligt påverka landskapsbilden negativt. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Länsstyrelsen att 2 kap. 6 § PBL med god helhetsverkan på platsen anses vara uppfylld.

De befintliga tegelväggarna bevaras och kompletteras med träpanel på fasaderna med tillbyggnaden och där taket behöver höjas. Träpanelen målas i olivgrå, en kulör som liknar färgen på det befintliga teglet. Träpanel på fasad avviker från områdesbestämmelserna som tillåter tegel eller puts. Enligt områdesbestämmelserna för uthusbyggnader får byggnadsnämnden pröva lämpligheten och medge annat fasadmaterial än tegel eller puts, om det är anpassad till platsen. Med hänsyn till den ringa storleken på tillbyggnaden gör stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det är lämpligt med träpanel och bedömer det som en godtagbar liten avvikelse.

Taket ändras från ett pulpettak till ett sadeltak som kläs med svart shingel likt huvudbyggnaden. Takmaterialet avviker från områdesbestämmelserna som tillåter papp på trekantsläkt, lertegelpannor eller strå av halm, vass eller dylikt.

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att avvikelsen är liten och kan godtas eftersom det skapar en bättre helhetsverkan med huvudbyggnaden. Takvinkeln avviker från områdesbestämmelserna som tillåter 38 till 45 graders vinkel. Den nya takvinkeln blir 21 grader och får samma vinkel som huvudbyggnadens tak på frontespisen. Avvikelsen blir mindre än den befintliga takvinkeln på 9 grader. Enligt områdesbestämmelserna för uthusbyggnader får byggnadsnämnden pröva lämpligheten och medge en annan takvinkel än 38 till 45 grader, om det är anpassad till platsen. Utformningen anses vara god och ger en bra helhetsverkan med huvudbyggnaden. Läget av komplementbyggnaden på fastigheten och höjdskillnaden till öster om fastigheten gör att tillbyggnaden kommer uppfattas minimalt.

Ägarna till fastigheten [redacted] 2 har inkommit med synpunkter avseende utformningen samt eventuella störningar om byggnaden används som gäststuga.
Ägaren på fastigheten [redacted] har inkommit med oro avseende markarbete i tomtgräns.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att grannarnas synpunkter inte föranleder att bygglov inte kan beviljas eftersom åtgärden bedöms förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och utgör ingen betydande olägenhet för omgivningen. Då det är en gammal komplementbyggnad som renoveras och byggs till så har större delen av byggnaden funnits på platsen sedan länge. Dess ringa förändring i form av tillbyggnad på 7 kvm och ändring av tak form kan inte anses medföra någon påtaglig förändring som påverkar platsen eller omgivningen negativt.

Åtgärden bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen med stöd av 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Förutsättningar
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.
Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser.
Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får den inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.
Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.
Området ligger inom landskapsbildskydd.

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde.

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

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

att startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL. Bifogad kontrollplan fastställs. Det behövs ingen kontrollansvarig för projektet. att byggnaden får inte tas i bruk förrän stadsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

att utsättning krävs.

att lägeskontroll krävs.

att upplysningarna i bilagan ska följas.

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas.

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är 3 384 kr.

Expedieras till:

Sökande
PoIT
Kontrollansvarig
Grannar

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Anmälningslista april 2025

Ärendebeskrivning

Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Övrigt

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2025-04-08 fattade beslut om att ställa in stadsbyggnadsnämndens möte 2025-04-22 där de 3 ärendena på föredragningslistan fattades beslut av arbetsutskottet.

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att stadsbyggnadsnämndens möte 2025-04-22 ställs in.

Expedieras till:

Samtliga SBN

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2025-04-09 13:21:10
BankID refno: 01961a48-2e69-7470-9bc7-bcf8c3642091

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: Annila Margareta Hansson
Date: 2025-04-08 17:39:24
BankID refno: 0196160e-35ce-73e1-a99b-f0177304b0f1

Anilla Hansson

Signature reference: 12a13220-917e-4df2-99a7-02db40a1ad47

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.