LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15
Plats
Stadshuset samt via Teams
Tid
kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter
Torkild Strandberg (L), ordförande
Sven Persson (M), 1:e vice ordförande
Jonas Karlsson (S), 2:e vice ordförande
Annila Hansson (L)
Mark Sarnik (L)
Elvir Mesanovic (MP), §§ 14-15 - §§ 17-29
Ann Persson (S)
Roger Blomberg (S)
Emil Fennstam (SD), §§ 14-15 - §§ 17-29
Olov Stråmark (SD)

Tjänstgörande ersättare
Asmir Emrovic (L) ersätter Helena Veraeus (L)
Leif Arne Linné (L) ersätter Elvir Mesanovic (MP), §§ 16
Alf Andersson (SD) ersätter Emil Fennstam (SD), §§ 16

Ersättare
Leif Arne Linné (L), §§ 14-15 - §§ 17-29
Susanne Andersen (S)
Alf Andersson (SD), §§ 14-15 - §§ 17-29

Övriga
Johan Nilsson, stadsbyggnadschef
Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt
Anette Drivmo, administrativchef

Justerande
Sven Persson (M) med Olov Stråmark (SD) som ersättare

Justering
2022-02-22

Protokollet anslaget
2022-02-23-- 2022-03-17

Förvaring
Stadsbyggnadsförvaltningen

Paragrafer
14 - 29

Sekreterare
Anette Drivmo

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 14 Dnr ADM.2022.3

Formalia

A. Sven Persson (M) med Olov Stråmark (SD) som ersättare utsågs att justera dagens protokoll.

B. Dagens protokoll skall justeras senast tisdagen den 22 februari 2021 kl 10.00 digitalt.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 15 Dnr PLAN.2022.2

Klimatkommunerna ansökan om medlemskap

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom ansökan om medlemskap i föreningen Klimatkommunerna,

att översända denna skrivelse till Kommunstyrelsen för vidare beslut

Ärendebeskrivning
Klimatkommunerna är en förening för kommuner och regioner som arbetar aktivt med lokalt klimatarbete. Föreningen har ett 40-tal medlemskommuner. Klimatkommunernas övergripande syfte är att minska utsläppen av växthusgaser i Sverige genom erfarenhetsutbyte, påverkansarbete och spridning av goda exempel. Klimatkommunerna driver också utvecklingsprojekt inom klimatområdet och tar fram gemensamma guider kring hur kommuner kan jobba med exempelvis klimatnetto noll, hållbara finanser, kolsänkor, klimatnyckeltal och innovativa lösningar för att minska matsvinn. Som medlem i Klimatkommunerna åtar sig Landskrona stad att:

- kontinuerligt inventera utsläpp av växthusgaser
- sätta upp mål om att minska utsläppen
- ha en handlingsplan med åtgärder för att minska utsläppen
- kontinuerligt informera om arbetet i nätverket

Ovanstående åtaganden genomförs till stor del redan idag av staden.

Processen för medlemskap består av ett antal steg. Landskrona stad har genomfört Klimatkommunernas medlemstest och klarade kvalificeringsgränsen. Nästa steg i processen är att staden behöver fatta politiskt beslut om att ansöka om medlemskap.

Kostnaden för ett medlemskap baseras på antal invånare i kommunen. För Landskrona uppgår kostnaden till cirka 16 000 SEK per år.

Vid medlemskap behöver Landskrona stad också utse en politisk representant och en tjänstemannarepresentant att medverka vid föreningsaktiviteter såsom årsmöten och nätverksträffar. Representanter utses efter beslut om medlemskap.

Ett medlemskap i Klimatkommunerna medför även extra poäng i kvalificeringen till Sveriges bästa arkitektkommun som delas ut av Sveriges arkitekter och HSB.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 16 Dnr PLAN.2021.8

LANDSKRONA, SILVERÄNGEN 4, Ansökan om ändring av detaljplan

Emil Fennstam (SD) anmälde jäv och ersätts av Alf Andersson (SD)
Elvir Mesanovic (MP) anmälde jäv och ersätts av Leif-Arne Linné (L)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked för del av fastigheten **Silverängen 4** i Karlslund, Landskrona,

att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete för del av fastigheten **Silverängen 4** i Karlslund, Landskrona.

Ärendebeskrivning
En ansökan om ändring av detaljplan för del av fastigheten **Silverängen 4** har inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen 2021-10-20. Sökanden är fastighetsägaren Karlslunds Bostadsutveckling AB.

Det aktuella området ligger inom fastigheten Silverängen 4 och är ca 2400 kvm stort. Inom området finns en byggnad som används för skoländamål.

Marken är idag planlagd för allmän plats gata samt kvartersmark för centrum, bostäder och verksamheter (CBZ). Den gällande detaljplanen för *del av Kopparängen 3 m fl* vann laga kraft 2020-06-26.

Syftet med planansökan är att möjliggöra att den befintliga byggnaden kan återställas från skollokaler till bostäder. Markanvändningen behöver då ändras så att bostadsändamål (B) tillåts inom hela området samt att prickmark (mark som inte får bebyggas) behöver plockas bort.

Då ansökan innebär en förändring av markanvändningen inom området samt att allmän platsmark berörs så är det inte möjligt att handlägga detaljplanen som en ändring av detaljplan (ÄDP). Ärendet behandlas därför som en ansökan om planbesked för upprättande av en ny detaljplan.

Bedömning
Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, utifrån 2 kap. plan- och bygglagen, att en detaljplaneläggning enligt ansökan kan prövas.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Bostads- och centrumändamål bedöms vara lämplig markanvändning inom området. Området ligger inom ett befintligt bostadsområde med god tillgång till service och kollektivtrafik. Området är inte utsatt för några kända risker eller störningar och berörs inte av riksintresse eller andra skydd. En planläggning enligt ansökan strider inte mot gällande översiktsplan.

Förslaget i planansökan innebär att den planerade gatan som förbinder Silvergården med Koppargården inte kan genomföras. I det pågående stadsutvecklingsarbetet i Karlslund är den nya kvarters- och gatustrukturen central. Gatan som är planlagd genom det aktuella området har stor betydelse för att knyta samman stadsdelens olika delar och skapa ett rörelsestråk från norr till söder. I planarbetet avser Stadsbyggnadsförvaltningen därför studera en ny placering av gatan öster, eller möjligtvis väster, om byggnaden och hur denna kan anslutas till de angränsande gatorna.

Planområdet utökas så att det finns tillräckligt utrymme för en allmän gata öster om byggnaden. Även avgränsningen i väster behöver studeras närmare.

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen pågår till 2025-06-26. Under genomförandetiden har berörda fastighetsägare en säkerställd byggrätt i enlighet med detaljplanen. Som huvudregel får planen därför inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har berörda fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som uppkommer för dem. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en ny detaljplan bör kunna tas fram utan att planförslaget orsakar skada för berörda fastighetsägare.

I planarbetet är det viktigt att särskilt utreda/beakta:

- Möjlighet till gata samt gång- och cykelstråk mellan Emaljgatan och Södra Spaljégatan.
- Parkering
- Trafikbuller

Planförfarande
Detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Antagande ska preliminärt ske i Stadsbyggnadsnämnden i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Preliminär tidplan

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under andra kvartalet 2022 och handläggningstiden bedöms till ca 12 månader.

Planavtal ska tecknas innan planarbetet påbörjas.

Beslut expedieras till
Sök
Plan
Arkivet/pärm

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 17 Dnr BYGG.2020.724

LANDSKRONA, GLADAN 2 OCH 3, STORGATAN 7
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 17 stycken bostäder och 1 kontor samt tillbyggnad av befintligt miljöhus och plank på GLADAN 1 och parkering på GLADAN 7

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA): ANNETTE SERGEL, SC0238-13, behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
3. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
4. 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.
5. Villkor inför startbesked är att det upprättas ett servitut för permanent tillgång till miljöhuset på Gladan 1 samt parkeringar på Gladan 7, och att avtal om 5 parkeringsplatser tecknas på annan fastighet samt att samråd sker med Teknik- och Fritidsförvaltningen angående utformning av intilliggande trottoar och GC-väg.
6. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **119 544 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 avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med 17 stycken bostäder och ett kontor med lokal på bottenvåning, samt tillbyggnad av befintligt miljöhus till ett större på grannfastigheten Gladan 1. Stadsbyggnadsförvaltningen saknar delegation i ärendet.

Det har skett 2 stycken grannhörande och vid det första ansåg grannarna på Skälen 16 att aktuellt förslag var för högt och skuggade deras fastighet. Sökanden valde att revidera ansökan och sänkte höjden på huset och ändrade takformen. Efter ett nytt grannhörande har inga negativa synpunkter inkommit.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den beräkningsgrundande fasaden är mot de största allmänna gatorna dvs. Storgatan och Stora Strandgatan. Åtgärden avviker från detaljplanen vad avser att översta våningsplanet ska vara indraget tre meter från fasadliv samt att byggnadshöjden avviker med ca 2,5 meter. Grannfastigheten på Gladan 1 är beviljad med en liknande avvikelse. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelsen är liten med stöd av 9 kap. 31b § PBL.

Enligt p-normen har aktuellt förslag 0,8 som krav vilket genererar 13,6 bil parkeringsplatser och p-tal 2,3 för cykelparkering vilket ger 39 cykelplatser. Aktuellt förslag uppfyller cykelnormen fullt ut men avviker med 8 st bilplatser. Sökanden kommer att teckna avtal för 5 bilplatser på annan fastighet (Styrmannen 3) och önskar att vi accepterar resterande 3 platser som en avvikelse p.g.a. närhet till kollektivtrafik samt att en del cykelparkeringsplatser sker inomhus. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att avsteget är rimligt kopplat till platsens centrala förutsättningar med närhet till bussförbindelser som har en frekvent tidtabell. Buss linje 3 går i rusningstid var 6:e minut. Även linje 5, 1 och 218 går förbi aktuell fastighet. I rusningstid är det därför tätare än var 6:e minut. Då har vi inte räknat in att bussarna går i både söder- och norrgående riktning vilket i realiteten kan generera en buss var 3:e minut.

Fasader planeras i brunt och beige tegel och tak med röda takpannor. Åtgärden 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.

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 0418-4706 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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter. Därefter har berörda sakägare och allmänheten tre 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 beslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.

Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Post- och Inrikes Tidningar https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

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

När får byggnaden tas i bruk?

När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden.

Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

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

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

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

MBK- och GIS-avdelningen 0418-47 35 53 (telefontid 07.00–11.30)
geomat@landskrona.se.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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 och sammanhållen bebyggelse.

Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.

Området är av riksintresse för kustzon och kulturmiljövård

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet två gånger. Vid det första ansåg grannarna på Skälen 16 att aktuellt förslag var för högt och skuggade deras fastighet. Sökanden valde att revidera ansökan och sänkte höjden på huset och ändrade takformen. Efter ett nytt grannhörande har inga negativa synpunkter inkommit.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan:
Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

LSR erinrar att gångavstånd 0-5 meter till miljörum är utan avgift och mellan 5-10 meter tillkommer avgift, därutöver får kärlen rullas fram av fastighetsägaren

LEAB fjärrvärme och stadsnät har inga synpunkter.
LEAB elnät erinrar att samråd ska ske med LEAB angående placering av elrum och fasadmätarskåp.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Telia/Skanova har markförlagda teleanläggningar inom Området.
Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digital i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskoll en.se Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se
För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

NSVA har inget att erinra.

Teknik- och fritidsförvaltningen har inga synpunkter på själva byggnaden, men däremot på exploateringskonsekvenser. Eftersom det tillkommer entréer från Storgatan behöver trottoaren iordningställas med nytt markmaterial. Anslutning Storgatan - Stora Strandgatan med cykelväg måste ordnas i samband med exploateringen.

Räddningstjänsten erinrar att en brandskyddsdokumentation ska tas fram för byggnaden,Räddningstjänsten önskar möjlighet att yttra sig på denna. Uppställningsplatser för räddningstjänstens utskjutsstege ska finnas på innergården. Uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon ska finnas på gång-och cykelvägen på Stora Strandgatan vid aktuell fastighet.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till miljöförvaltningen: 0418-470600 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: 010-2241000, skane@lanstyrelsen.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: 0418-473573

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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

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: www.nsva.se, kundservice@nsva.se

Kontakta Landskrona Energi (Leab) för information om anslutningar och avgifter: 0418-473620, 0418-473300 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.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	54338	49942			0	775	105054
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**105 054 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			7 728	3 864			11 592
Moms			1 932	966			2 898
Summa			9 660	4 830			**14 490 kr**

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Kontrollansvarig
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar f.k.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 18 Dnr BYGG.2021.716

LANDSKRONA, HANDELSMANNEN 1, HEIMDALSGATAN
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 stycken flerbostadshus med 33 lägenheter samt uppförande av 2 stycken miljöhus, garage, parkeringsplatser, plank och marklov för dagvattenmagasin

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA) Moustafa Charif, SC0503-15, Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
3. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
4. 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.
5. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **133 484 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 avser nybyggnad av tre stycken flerbostadshus med totalt 33 stycken lägenheter, 2 miljöhus, garage, parkeringsplatser, plank och marklov för dagvattenmagasin.

Fasaderna på flerbostadshusen uppförs med ljus grågul tegel och översta våningsplanet bekläs med en mörkgrå genomfärgad fibercement skiva. Taket uppförs med svart papptak och fönster, dörrar samt plåtdetaljer uppförs i mörkgrå aluminium/trä. Fasaderna på garaget uppförs med mörkgrå genomfärgad fibercement och garageport i aluminium samt taket bekläs med sedum. Fasader till miljöhus uppförs med ljus grågult tegel och mörkgrå fasadskiva och taket bekläs med sedum. Plank med mörkgrå fasadskiva uppförs i anslutning till miljöhusen.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Enligt stadens parkeringsnorm har aktuellt förslag 0,9 som krav vilket ger 30 parkeringsplatser för bil och p-tal 2,1 för cykelparkering vilket ger 70 platser. Förslaget redovisar 33 stycken parkeringsplatser för bil och 72 stycken cykelparkering. Aktuellt förslag uppfyller parkeringsnormen. Fastigheten är beläggen ca 50 från busshållplats och ca 300 m från tågstation, med god buss- och tågförbindelse och med en rörelse av två bussar i timmen och två tåg i timmen i rusningstrafik.

I gällande detaljplan finns planbestämmelse om störningsskydd som benämns följande: *" i bostäder där 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot tyst eller ljuddämpad sida. Med ljuddämpad sida avses högst 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå ej överskrids."*

Ny trafikbullerförordning har beslutats i regeringen 2017-05-11, om en höjning av riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnads fasad.
En ny bullerutredning har tagits fram inför ansökan om bygglov 2021-10-25. Man har påvisat ett resultat av att hus A, lägenhet A, inte uppfyller bestämmelsen om att minst hälften av bostadsrummen placeras mot tyst eller ljuddämpande sida. Vidare benämns att hus A, lägenhet B överskrider riktvärde med 1 dBA vid en fasad från planbestämmelsen, dock inom riktvärde för gällande trafikbullerförordning. Balkong överskrids med 2 dBA och man har valt att åtgärda det genom att anlägga en möjlighet till en avskärmad ljuddämpad uteplats på gården. Vidare har Tyrén sammanfattat i bullerutredningen att ”båda avstegen bedöms vara mindre och föreslås därför accepteras utan krav på ytterligare kompensationsåtgärder”
Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömning att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte samt att avvikelsen mot detaljplanens bestämmelse om störningsskydd, som överskrids i lägenhet A på tredje våningsplan, bedöms som en liten avvikelse förenligt med 9 kap. 31b § PBL.
Bullerutredning påvisar att trafikbullernivån kommer ej märkbart eller marginellt att påverkar den befintliga bebyggelsen och ansökan kan beviljas utan att antas äventyra människors hälsa (2 kap. 6a §§ PBL).

Åtgärden bedöms planenlig 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.

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: Per Seveborn 0418-47 35 86 per.seveborn@landskrona.se

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.

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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Tel: 0418-47 35 53
(telefontid 08.00–12.00)
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.
Området är av riksintresse för kustzon
Fornminne finns inom fastigheten. I planbeskrivningen står att inga arkeologiska insatser krävdes i framtagandet av detaljplanen men att tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen krävs innan exploatering påbörjas.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet via en kungörelse. Inga synpunkter har kommit

Yttranden från remissinstanser

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

Stadsmiljöavdelningen

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), det finns ledningar för vatten-, spill-, och dagvatten som berörs och skyddsavstånd måste bevakas. Va-ledningarna ska vara lättåtkomliga för grävmaskin, miniavstånd mellan ledning och byggnad ska alltid vara 3 m.

Landskrona Energi elnät inget att erinra

Landskrona Energi stadsnät

Landskrona Energi fjärrvärme inget att erinra

Nordionenergi (Swedegas, Weum Gas AB) inget att erinra

E.on elnät har markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge. Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Byggnad får inte placeras närmare avstånd än 3 m från ledning. För att klara effekten krävs en ny transformatorstation.

Skanova inget att erinra

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR) inget att erinra så länge mått och regler i bifogat dokument upprätthålls.

Teknik-och fritidsförvaltningen antal projekterade p-platser uppfyller inte antagen detaljplan. Upplysning om ett dagvattenproblem vid gångtunneln under väg 1350.

Räddningstjänsten brandskyddsbeskrivning ska tas fram. Uppställningsplatser så att samtliga lägenheter nås ska finnas för räddningstjänstens höjdfordon. Med lutning och platsbrist på tomten anser räddningstjänsten att en byggnadsteknisk lösning för utrymning är att föredra. För att trapphus ska användas som utrymningsväg ska man inte passera hissen i markplan. En Tr2 trappa får inte heller vara i förbindelse med källarplan. Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska finnas maximalt 50 meter från byggnadens tillträdesväga**r.**

Trafikverket har upplyst om att max två tillfartsvägar går att ansluta till befintlig väg dock får anslutningen inte placeras i direkt motsatt en befintlig anslutning. Tillstånd sökes hos Trafikverket.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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 utfart på allmän väg. För detta måste du i god tid före byggstart ansöka om tillstånd hos
Trafikverket
Tel: 0771-921 921
Webbadress: e-tjanster-ka.trafikverket.se/anslutning

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd för markarbeten hos:

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

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till:
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:
Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73
På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på www.ledningskollen.se.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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

Kontakta Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter:
Eon Sverige AB
Tel: 040-25 50 00
Hemsida: www.eon.se

Hur har avgiften beräknats?

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

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	55304	49942			0	3431	108677
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**108 677 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			12 172	6 859			19 030
Moms			3 043	1 715			4 758
Summa			15 215	8 573			**23 788 kr**

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.

Delgivning av beslut till:
Sökanden

Kontrollansvarig

NSVA

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 19 Dnr BYGG.2021.574

LANDSKRONA, HÄLJARP 16:1, HÄLJENÄSVÄGEN
Ansökan om bygglov för 5 flerbostadshus med 50 lägenheter, komplementbyggnader och anläggning av parkering

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA): Edin Rakanovic Certifieringsnummer SC0290-12, Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
3. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
4. 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.
5. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **219 103 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 att 5 st flerbostadshus i två våningar kommer att byggas med friliggande förrådsbyggnader.

Fasader på bostadshusen planeras i puts i både beige och gulbruna färger. Fönster och dörrar blir mörkgrå och balkongräcken av glas. Tak blir av svart papp. Miljöhus och förrådsbyggnader får fasader av mellangrå träpanel och svart plåttak.

Parkering sker öppet i området. Enligt Landskrona Stads parkeringsnorm ligger platsen inom Zon C men det står i p-normen att byar och tätbebyggda områden inom zon C ska istället räknas till zon B. Fastigheten har både goda buss- och tågförbindelser inom rimligt avstånd. Det ska finnas 45 st platser för bilparkering och man redovisar 48 stycken. Det ska finnas 105 stycken cykelplatser och man redovisar detta. Därmed har projektet uppfyllt parkeringsnormen.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Åtgärden bedöms planenlig 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.

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: Per Seveborn 0418-47 35 86 per.seveborn@landskrona.se.

Viktigt att tänka på!

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

När får du börja bygga?

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

Viktigt att tänka på!

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

Viktigt att tänka på!

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Tel: 0418-47 35 53
(telefontid 08.00–12.00)
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Viktigt att tänka på!

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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 och naturvård.
Området ligger intill strandskydd.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig i ärendet då det inte avviker från detaljplanen.

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 svarat.

Landskrona Energi elnät, har inget att erinra.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter.

Skanova, har inget att erinra mot bygglovet.

E.on elnät, har markförlagda ledningar i området.

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har inga ledningar eller anläggningar i aktuellt område och inget att erinra i rubricerat bygglov.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR)

Räddningstjänsten, har synpunkter angående brandskyddsdokumentation och fler brandposter som måste lösas.

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar
Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde. **Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd för markarbeten hos:**

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	83462	97373			0	533	181368
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**181 368 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.				
			Utsättning	Lägeskontroll		
Kr			21 832	8 356		30 188
Moms			5 458	2 089		7 547
Summa			27 290	10 445		**37 734 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.

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 20 Dnr BYGG.2021.718

LANDSKRONA, HÄRSLÖV 36:4, LÄNSMANNAVÄGEN
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 55 stycken nya bostäder med 13 enbostadshus och 21 parhus samt carport och förråd och anmälan om installation av kamin

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ansökan villkoras med att NSVA ska godkänna önskade VA- och dagvatten handlingar innan startbesked ges.
3. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA): Ingela Croon, Certifieringsnummer SC0500-11 , Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
4. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
5. 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.
6. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **568 481 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 att 55 st nya bostäder med 13 enbostadshus och 21 parhus byggs på aktuell fastighet. Bostäderna ska säljas som bostadsrätter. Enbostadshusen utformas i ett våningsplan och får vit putsade ytterväggar med röda tegelpannor på sadeltaket. Carporten får väggar av svart träpanel och tak av svart papp.
Parhusen planeras i två våningsplan med vit putsade ytterväggar och röda sadeltak med tegelpannor. Carporten får svart träpanel på ytterväggarna och ljusgrå zink plåt på taket.
Åtgärden bedöms planenlig 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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.

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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Tel: 0418-47 35 53
(telefontid 08.00–12.00)
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 kulturmiljövård.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig i ärendet då det inte avviker från detaljplanen.

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), kan inte godkänna bygglov innan följande krav uppfylls. Exploatören ska redovisa en VA utredning till NSVA enligt exploateringsavtal.

Exploatören ska redovisa en VA utredning till NSVA enligt exploateringsavtal. Dimensionering ska utföras efter dagens krav, Svenskt Vattens publikation P 110. Diskussioner pågår.

Landskrona Energi stadsnät, har ledningar och önskar dialog om hur det ska hanteras.

Landskrona Energi fjärrvärme, har synpunkter ang att de får backa om inte man ställer ut sopkärlen vid tömning.

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har inga ledningar eller anläggningar i aktuellt område och inget att erinra i rubricerat bygglov.

E.on elnät, har bl a följande synpunkter:
Området kräver placering av en nätstation för elförsörjningen av området, bifogad plankarta visar var placeringen bestämdes i planhanteringen.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), skickar information.

Räddningstjänsten, anser att
- Brandpostnätet ska uppfylla VAV P76 och VAVP83
- Brandskyddsbeskrivning ska tas fram för byggnaderna
- Parhusen ska vara brandtekniskt avskilda i EI60 hela vägen upp i Nock.

Räddningstjänsten har inget övrigt att erinra.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det.
Tillstånd för masshanteringen av jord söker du hos
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

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

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

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

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

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

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

Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73
På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på www.ledningskollen.se.

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

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

Kontakta Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter:

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Att tänka på när du installerar en eldstad
Eldstaden får inte tas i bruk förrän en skorstensfejarmästare (sotare) har utfärdat ett besiktningsbevis (sotarintyg) och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
Eldstaden får inte användas som permanent värmekälla. Den är endast till för trivseleldning. Miljöförvaltningen kan ingripa om eldstaden orsakar besvär för människors hälsa.
Eldstaden och rökkanalen bör installeras i samråd med en skorstensfejarmästare (sotare). Du måste intyga genom ett besiktningsbevis (sotarintyg) att anläggningen uppfyller alla krav enligt PBL och PBF.

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	144900	235463			0	533	380896
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**380 896 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			117 562	32 506			150 068
Moms			29 391	8 126			37 517
Summa			146 953	40 632			**187 585 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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Kontrollansvarig
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 21 Dnr BYGG.2021.756

LANDSKRONA, REGALSKEPPET 1, ERIKSTORPSVÄGEN
Ansökan om nybyggnad av flerbostadshus med 47 st bostäder, ett miljöhus, ett växthus, skärmtak samt murar och plank

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA): ANDERS MALMSTRÖM, SC1111-11, Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
3. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
4. Huvudbyggnad ska uppföras radonskyddad.
5. 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.
6. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **266 775** 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

Stadsbyggnadsförvaltningen saknar delegation på ansökan. Ansökan avser nybyggnation av 3 stycken huskroppar som byggs samman i en U-form med en gemensam innergård. Flerbostadshusen innehåller 47 stycken bostäder med ett underjordiskt garage. På innergården finns ett miljöhus, ett växthus, skärmtak för cykelparkering samt murar och plank.
Bostadskomplementen så som säsongsförråd, barnvagn- och rullstolsförråd finns i källaren, och likaså en gästlägenhet.
Fasaderna mot gata kläs med ett rött tegel och röda fönster. Mot innergården övergår man till ett beigegrått tegel och ljusgrå fönster. Taket kläs med grafitgrå takpapp. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL
Landskrona Stads p-norm har tillämpats i projektet. Bilparkeringsbehovet enligt P-normen är 42 stycken platser och projektet redovisar 36 stycken dvs. en avvikelse med 6 stycken bilplatser. Cykelparkeringsbehovet enligt normen bör ligga på 108 stycken platser och sökanden redovisar detta.
Mobilitetsåtgärder inkluderar att övervägande del av cykelparkeringarna sker under tak, cykelverkstad kommer finnas i källaren och pool med eldriven lådcyklar kommer finnas och 2 platser i garaget förses med laddstolpar. Lådcyklarna ingår i projektet och levereras till Bostadsrättsföreningen. Det finns 14 stycken bilplatser med laddstolpar i garaget.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avsteget från P-normen med 6 bilplatser är rimlig utifrån föreslagna mobilitetsåtgärder och närhet till god bussförbindelse. Både buss linje 4 och 5 går till stadsdelen.
Åtgärden avviker från gällande detaljplan beträffande att frontespiser, takkupor och teknisk anläggning upptar mer än en tredjedel av takfotens längd. Grannar har hörts och inga negativa synpunkter har inkommit.
Åtgärden bedöms som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31b § PBL och bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen och utgör ingen betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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
Tel: 0418-47 35 53
(telefontid 08.00–12.00)
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Viktigt att tänka på!

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.
Området är av riksintresse för kustzon.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet då det avviker från detaljplanen beträffande att frontespiser, takkupor och teknisk anläggning upptar mer än en tredjedel av takfotens längd. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och yttrandena har kommunicerats med den sökande.
NSVA
LEAB fjv
LEAB elnät
LEAB fibernät:
LSR
Skanova
Teknik-och fritidsförvaltningen
Stadsmiljöavdelningen
Räddningstjänsten

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger delvis inom ett fornlämningsområde. Därför måste du i god tid före byggstart samråda med:

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till:
Miljöförvaltningen
Tel: 0418-47 06 00
E-post: miljo@landskrona.se

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:
Lantmäterimyndigheten
Tel: 0418-47 35 73

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

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

Kontakta Landskrona Energi (Leab) för information om anslutningar och avgifter:
Landskrona Energi
Tel: 0418-47 36 20, 0418-47 33 00
Hemsida: www.landskronaenergi.se

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: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	124373	116210			0	533	241115
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**241 115 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			14 104	6 424			20 528
Moms			3 526	1 606			5 132
Summa			17 630	8 030			**25 659 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.

Delgivning av beslut till:
Sökanden

Övriga fastighetsägare

Kontrollansvarig

NSVA

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 22 Dnr BYGG.2021.725

LANDSKRONA, VENEDIG 1, ITALIENGATAN 13A
Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett radhus med tolv stycken bostäder samt förråd, miljöhus och parkering

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA):Anders Olsson, KA08881, Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
3. Startbesked utfärdas **inte** i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga.
4. 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.
5. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **113 307 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

Denna ansökan är en del utav en större utbyggnad av området.
Stadsbyggnadsförvaltningen saknar delegation på detta ärendet medans övriga ansökningar behandlas med delegationsbeslut.
Aktuell ansökan innebär att en huskropp i två plan med tolv 12 lägenheter och tillhörande fristående förråd byggs. Ansökan omfattar även cykelförråd, miljöhus och parkeringsplatser.

Fasader planeras med ett gult tegel med inslag av mönstermurning i de lägre byggnadskropparna som länkar samman de högre byggnadskropparna. Taket utförs i en mörk silvermetallic grå plåt. Fönster och dörrar blir röda.
Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL.

Brandskyddsbeskrivning, dagsljus och solvärmebelastning, tillgänglighetsutlåtande, ljudstandard samt parkeringar har redovisats som godtagbara.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Förslaget avviker från gällande detaljplan beträffande att en mindre del av förråden placeras på prickad mark. Denna del vetter mot bostadshuset och den inre trädgårdsytan. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avvikelsen är liten och påverkar inte området eller grannar negativt.
En annan avvikelse från detaljplanen är att byggnadskroppen sammanbyggs, men sökanden har utformat fasaderna så att det ger det visuella intrycket av att vara fristående bostadshus. Detta eftersom en lägre byggnadskropp är placerad mellan två högre. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att detaljplanens syfte är uppfyllt med stöd av 9 kap. 31b § PBL.
Antal parkeringar för cykel och bil har beräknats gemensamt för alla fyra kvarteren som ingår i utbyggnadsområdet: Verona 1, Turin 1, Florens 1 och Venedig 1. Enligt Landskrona stads parkeringsnorm är platsen i Zon A med ett p-tal på 0,9 p-platser per lägenhet. Hela projektet genererar totalt 32 nya bostäder vilket ger ett krav på 28,8 bilplatser. Sökanden har redovisat totalt 47 parkeringsplatser för bil. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att parkeringsbehovet är uppfyllt.

Landskrona stads parkeringsnorm för cykel ger ett p-tal på 2,3 cykelplatser per lägenhet, detta betyder 73,6 platser. Sökanden har redovisat 57 cykelplatser. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avsteget på 17 cykelplatser kan godtas eftersom alla lägenheter har ett eget förråd i markplan där fler cyklar kan placeras.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse förenlig med planens syfte och bidrar 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.

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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.

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
Tel: 0418-47 35 53
(telefontid 08.00–12.00)
E-post: geomat@landskrona.se

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.
Som detaljplan för fastigheten gäller detaljplan nr 498 fastställd 2007.
Fastighetens tomtareal är 1 883 kvm.

Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
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.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet då det avviker avseende placering delvis i prickmark, samt husen är sammanbyggda. Inga synpunkter har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och yttrandena har kommunicerats med den sökande.
Stadsmiljöavdelningen, har synpunkter på eventuella grindar, samt att det är viktigt att grönytor tas om hand enligt situationsplanen.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), har ingen erinran till sökt bygglov.

Information: Det kommer att sättas av en uppsättning dricks-, spill- och dagvattenserviser per fastighet vilket innebär att det ska finnas ett mätställe/UC där vattenmätaren ska vara placerad.

Landskrona Energi elnät, bifogar ledningskarta och vill samråda om fasadmätarskåpens placering, annars ingen erinran.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter.

Skanova, har inget att erinra mot bygglovet.

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har inga ledningar eller anläggningar i aktuellt område och inget att erinra i rubricerat bygglov.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), information om kärlmängder och storlekar på kärl bifogas.

- LSR hämtar avfallet veckovis.
- Hämtningsfordonet kommer vända i vändplatsen och köra tillbaka samma väg som det kör in dvs. på den gata/väg som nyanläggs i samband med bostadsbyggandet. Detta då nuvarande väg inte är farbar på grund av att vägen är för smal vid inpasseringen i gattet mellan Italiengatan 41 och garaget på motsatt sida.

Teknik-och fritidsförvaltningen, har synpunkter på HKP som behöver backa samt att dagvatten ska tas om hand på egen fastighet.

Räddningstjänsten, anser att

- En brandskyddsdokumentation ska tas fram
- Lägenheterna ska vara brandtekniskt avskilda från varandra även på eventuell krypvind alternativt upp i nock

Räddningstjänsten har inget övrigt att erinra.

Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

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

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

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: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	37674	35162			0	533	73369
Annons	1 720						1 720
Avdrag	0						- kr
Summa							**75 089 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			20 383	10 191			30 574
Moms			5 096	2 548			7 643
Summa			25 478	12 739			**38 217 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: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 23 Dnr ADM.2021.4

Nämndberättelse stadsbyggnadsnämnden 2021

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna bokslut 2021,

att vidaresända densamma till kommunstyrelsen,

att föreslå kommunstyrelsen att besluta om överföring av investeringsmedel på totalt 29.284 tkr för pågående projekt inom stadsmiljö,

att föreslå kommunstyrelsen att besluta om överföring av ej utnyttjade medel för Karlslunds aktivitetsyta på 2.159 tkr,

att föreslå kommunstyrelsen att besluta enligt framtagen investeringsplan för åren 2023-2026.

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadsnämnden har en årsbudget på 39,9 mnkr. Årets prognos (bokslutsutfall) är 35.3 mnkr vilket är 4,6 mnkr lägre än årets budget. (+3,0 mnkr).

Stadsbyggnadsnämndens alla verksamheter utom Ledning hade ett positivt utfall under året. Orsaken till att de flesta verksamheter hade ett positivt utfall beror på att personalkostnaderna har varit lägre än budgeterat. Två av verksamheterna MBK/GIS- och bygglovavdelningen hade också betydligt högre intäkter än budgeterat +1320 tkr resp +2522 tkr.

Verksamheten Lednings negativa utfall beror på att utredningskostnaderna och personalkostnaderna var högre än budgeterat och de ökade intäkterna har inte kunnat kompenserat för de ökade kostnaderna.

Anledningen till att Stadsbyggnadsnämndens prognos gick från +3,0 mnkr till +4,6 mnkr beror på att förvaltningen blev kompenserade för ökade kapitalkostnader som resulterade i att förvaltningens avvikelse ökade med 1,6 mnkr.

Stadsmiljö investeringsprojekt
Utfallet överensstämmer med prognosen från delårsrapporten avseende förseningar av några projekt. Dessutom har ytterligare projektförseningar tillkommit.

Projektet vid Lagunen (Strandstråket) samt ombyggnaden i hörnet Järnvägsgatan/Borgmästargatan genomförs under våren samt hösten 2022 enligt information i delårsrapporten. Det innebär att medel behöver flyttas till 2022 för att kunna slutföra projekten.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

Det samma gäller för projekten som också tidigare flaggats för; GC-väg Ålabodarna (som blivit ytterligare försenat än prognostiserat), bryggan i Ålabodarna som hanteras av MMD och ombyggnaden av Teaterparken.

Utöver dessa har Trafikverket ännu inte slutfakturerat för plankorsningen vid Österport. Sofia Albertina park har försenats p.g.a Corona där leveranser drar ut på tiden och Weibullsholms affärsgata påbörjas först i månadsskiftet januari/Februari 2022. Faktureringen avseende Karlslunds aktivitetsyta är försenad. Sammantaget behöver ca 29 mnkr flyttas över till investeringsbudgeten 2022.

Beslutet expedieras till

KS (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se)
Akt
AD (Arbetsnätet)

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 24 Dnr ADM.2022.15

Granskning av synpunktshantering 2021

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta redogörelsen som information.

Ärendebeskrivning
Synpunktshanteringen fungerar som ett kvalitetsverktyg för stadens verksamheter. Genom att ge invånare och besökare möjlighet att lämna synpunkter på vår service och våra tjänster så kan vi identifiera och rätta till våra svaga sidor, samt stärka våra goda. Att vara öppna för synpunkter skapar också transparens och bidrar till att stärka varumärket Landskrona stad. Utgångspunkten är att alla synpunkter ska hanteras inom berörd verksamhet.

Redovisning till nämnd
Redovisning till resp. nämnd av den egna förvaltningens synpunkter sker i samband med den årliga sammanställningen av samtliga synpunkter. Redovisningen ska ses som ett kvalitetsinstrument som ger svar på omfattningen av synpunkter, hur de åtgärdats och hur de följts upp.

Under året 2021 har det inkommit 74 ärenden till stadsbyggnadsförvaltningen via synpunktshanteringsregistret på stadens hemsida. Ärendena besvaras och avslutas i systemet.
Synpunkterna har kommit in till olika avdelningar, där flest ärenden har inkommit till Stadsmiljöavdelningen (54 st). Ärendena är fördelade klagomål, frågor, förslag och övrigt. Det har handlat om handläggningstider, e-tjänster, information, tillgänglighet, boende miljö samt fysisk miljö.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 25 Dnr ADM.2022.7

Delegationslista BYGG

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§ 1-55 fattade på delegation anmäldes.

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 26 Dnr ADM.2022.8

Delegationslista PLAN

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens 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.

Beslut expedieras till
Ekonomiavdelningen

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 27

Dnr ADM.2022.9

Delegationslista LÄGENHET

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för lägenhetsärenden till handlingarna.

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

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 28 Dnr ADM.2022.13

Anmälningslista

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut expedieras till
Castor (pdf)

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-02-15

SBN § 29 Dnr ADM.2022.5

Övrigt

Busstur med Stadsbyggnadsnämnden är datum bestämt den 19/4 2022. Detta är samma dag som AU, vilket börjar 08.30 som vanligt. Klockan 09.30 är det fika och klockan 10.00 avgår bussen från Stadshuskajen för en rundtur. Förmiddagen avslutas med lunch på Erikstorp.

Alf Andersson (SD) frågade gällande projektplanen för Kopparhögarnas koloniområde.

Emil Fennstam (SD) frågade gällande detaljplan för Häljarp Östra.

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2022-02-16 14:13:46
BankID refno: f39870d7-5d8d-44b3-aa0b-e4bb616a9b28

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: SVEN PERSSON
Date: 2022-02-16 17:34:28
BankID refno: db4f7a09-3e2f-4002-94db-270d012075be

1:a vice ordförande: Sven Persson

Signature reference: c555cdee-7ffc-4684-96de-604e9bcb99dc