LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13
Plats
Stadshuset
Tid
kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande, §§17, 19-30 Sven Persson (M), 1:e vice ordförande, §§18 Marcus Frej (S), 2:e vice ordförande Annila Hansson (L), §§17, 19-20, 22-30 Paavo Frick (L) Mark Sarnik (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Roger Blomberg (S) Emil Fennstam (SD), §§17, 19-30 Erik Rantzow (SD)
Tjänstgörande ersättare	Leif-Arne Linné (L) ersätter Torkild Strandberg (L), §§18 Naida Sinanovic (L) ersätter Annila Hansson (L), §§18 Alf Andersson (SD) ersätter Emil Fennstam (SD), §§18 Leif-Arne Linné (L) ersätter Annila Hansson (L), §§21
Ersättare	Leif-Arne Linné (L), §§17, 19-20, 22-30 Naida Sinanovic (L), §§17, 19-30 Teuta Azemi (S) Alf Andersson (SD), §§17, 19-30
Övriga	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt Lisa Lindekranz, planchef Anette Drivmo, administrativchef
Justerande	Ingrid Thörnblad-Persson (MP) med Emil Fennstam (SD) som ersättare Sven Persson (M), ordförande §§ 18
Justering	2024-02-20
Protokollet anslaget	2024-02-21--2024-03-14
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	17 - 30
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 17

Dnr ADM.2024.3

Dagordning

§18	KORPEN 13, NEPTUN 25 samt del av CITADELLSTADEN 1:1, Ansökan om planbesked. (PLAN 6/23)
§19	BACKVICKERN 1, LUPINVÄGEN 72, Olovligt byte av tak (Bygglov i efterhand. (TILL 154/23)
§20	NEDRA GLUMSLÖV 7:12, ÅLABODSTRANDEN 66, Ansökan om bygglov för installation av solceller. (BYGG 764/23)
§21	RODDBÅTEN 1, BABORDSGATAN, Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 stycken radhus med förråd och plank. (BYGG 410/23)
§22	TUNA 15:14 och 15:13, HAKENSTIGEN 19, Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnader samt bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nya murar och fasadändringar och takkupa på befintligt hus samt ansökan om marklov för att schakta och fylla inom fastigheten. Anmälan för ändring av bärande konstruktion i befintligt hus. (BYGG 464/22)
§23	TUNA 23:25, KYRKBACKEN 144, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. (BYGG 618/23)
§24	BILRUTAN 5, KAMGATAN 2 Ansökan om bygglov för nybyggnad av lager- och logistikbyggnad/kontor samt anordnande av parkering
§25	Information om nämndberättelse 2023. (ADM 2/23)
§26	Remiss från Miljöförvaltningen - Naturvårdsstrategi för Landskrona stad 2024-2030. (REM 52/23)

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

§27	Remiss av Handlingsplan för ekologiskt funktionella landskap - insatsområden för grön infrastruktur 2019-2030. (REM 53/23)
§28	Redovisning av verkställighet av kommunfullmäktiges beslut – mars 2024. (REM 4/24)
§29	Delegationslista: - BYGG
§30	Anmälningslista

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 18 Dnr PLAN.2023.6

LANDSKRONA, KORPEN 13, NEPTUN 25, DEL AV CITADELLSTADEN 1:1
Ansökan om planbesked

Jäv anmäldes av Torkild Strandberg (L), Annila Hansson (L) samt Emil Fennstam (SD). För Torkild Strandberg (L) tjänstgjorde Leif-Arne Linné (L), för Annila Hansson (L) tjänstgjorde Naida Sinanovic (L) och för Emil Fennstam (SD) tjänstgjorde Alf Andersson (SD).
Sven Persson (M) tjänstgjorde som ordförande

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked,

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

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked har inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen 2023-11-08. Sökande är Landskrona stadsutveckling AB som äger fastigheten Neptun 25 och har ett avtal med aktuell fastighetsägare om att köpa fastigheten Korpen 13. Landskrona stad äger fastigheten Citadellstaden 1:1.

Syftet är att pröva lämpligheten att upprätta detaljplan för bostadsändamål för fastigheterna Korpen 13, Neptun 25 och del av Citadellstaden 1:1 i Landskrona stad.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, utifrån 2 kap. plan- och bygglagen, att en detaljplaneläggning enligt begäran är lämplig.

Ansökan avser möjligheterna att möjliggöra för bostäder något som är en uttalad avsikt i stadens fördjupade översiktsplan.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

I planarbetet är det viktigt att särskilt utreda/beakta:

- Dagvatten- och skyfallshantering
- Trafikbuller
- Fornlämningar
- Geoteknik och markmiljö
- Befintliga ledningar
- Parkering
- Stigande havsnivåer
- Risker kopplade till närbelägna verksamheter och godsbangård

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

Planförfarande

Detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 då förslaget ligger i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Antagande ska preliminärt ske i Stadsbyggnadsnämnden i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Preliminär tidplan

Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2024 och handläggningstiden bedöms initialt till 24 månader. Planavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökande innan planarbetet kan sättas igång.

SÄRSKILT YTTRANDE
Ledamöter tillhörande SD, Erik Rantzow, Emil Fennstam och Alf Andersson inkom med särskilt yttrande:

Sverigedemokraterna ställer sig positiva till göra en detaljplan för området.

I detaljplanen vill vi se att man inför skrivelser ställer krav på byggnaderna att uppföras i ”landskronitisk” stil med stöd av ”Riktning för arkitektur Landskrona”. Vi vill även se att man fortsätter att bevara stenstadsstrukturen i området.

Beslut expedieras till
Landskrona Stadsutveckling Ab
PLAN
Ekonomi/Fredrik M
Pärm/akrivet

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 19 Dnr TILL.2023.154

LANDSKRONA, BACKVICKERN 1, LUPINVÄGEN 72
Olovligt byte av tak (Bygglov i efterhand BYGG.2023.710)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 9 § 1 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, [redacted] till fastigheten [redacted] 1 en byggsanktionsavgift om **5 042 kronor**. Avgiften ska betalas till Landskrona stad inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Fastighetsägaren för [redacted] kontaktade bygglovsavdelningen 2023-12-04 och berättade att taket håller på att bytas efter en akut takläcka. Takets pannor byttes från en rödbrun till en grå panna. Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § punkt 3 c PBL för byte av taktäckningsmaterial och man har påbörjat åtgärden innan startbesked utfärdas.

Fastighetsägaren har beskrivit varför bygglovsansökan inte gjordes. När takläckan upptäcktes byttes taket på ett grannhus och byggföretaget kunde därför relativt snabbt ta sig an taket på [redacted] Fastighetsägarna valde då att använda samma takpanna som nyligen lagts på grannhuset. Det fanns, som fastighetsägaren beskrev det, ingen tanke på att undersöka lovplikten för åtgärden. Fokus låg på att få taket tätt så snabbt som möjligt.

Först när takbytet påbörjats ringde fastighetsägarna till bygglovsavdelningen och frågade om åtgärden krävde lov. Efter att ha fått svaret att lov krävs skickades en ansökan om bygglov in, vilken har beviljats på delegation. Se BYGG.2023.710.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed sättas ner till hälften eftersom överträdelsen inte har skett uppsåtligen samt eftersom åtgärden bedöms vara av mindre allvarlig art, med stöd av 11 kap 53 a § PBL. Sanktionsavgiften är beräknad till 10 084 kr. Hälften av det är **5 042 kr**.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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

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

Beslut expedieras till

[redacted]

Ekonomi/Fredrik M

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 20 Dnr BYGG.2023.764

LANDSKRONA, NEDRA GLUMSLÖV 7:12, ÅLABODSTRANDEN 66
Ansökan om bygglov för installation av solceller

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå bygglovsansökan med stöd av 9 kap 31 och 8 kap. 13 och 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ansökan avser montering av solceller på tak på fastigheten Nedra Glumslöv 7:12. Huset har ett sadeltak beklätt med svart takpapp. Enligt ansökan ska nästan hela taket förses med solceller. Byggnaden ingår i en hamnmiljö med bodar och servicebyggnader och aktuell byggnad är central i hamnmiljön och taket är exponerat mot allmän plats.

Fastigheten Nedra Glumslöv 7:12 omfattas av områdesbestämmelser (OB) i delområde 5 för Ålabodarna (1282K-P00/175). Enligt dessa krävs det bygglov för omfärgning av byggnad eller byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende. Av syftet till OB framgår att området får inte förändras så att dess karaktär av äldre fiske-och villasamhälle går förlorad. Området Ålabodarna är en kulturhistoriskt värdefull miljö och ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård (Rååns dalgång), friluftsliv, naturvård och högexploaterad kust.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att placering av solceller på den karaktäristiska papptakbeläggningen skulle innebära en negativ påverkan för byggnaden och dess omgivning. Aktuell byggnad regleras genom en särskild varsamhetsbestämmelse i OB som anger att taktäckningen ska utföras av matt svart material likt det papptak som ligger på byggnaden i dagsläget. Takmaterialet har stor betydelse för byggnaden för att uppfylla områdets äldre karaktär och känsla av ett gammalt fiskeläge. Den sökta åtgärden skulle innebära en negativ påverkan på områdets kulturvärlden och troligen förstöra helhetsintrycket för hamnområdet. Sökanden menar att solcellerna ska utföras med en matt yta och svart kulör och borde därmed vara förenliga med bestämmelsen i OB, men stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att trots den matta ytan så är det inte att likställa med ett traditionellt byggnadsmaterial så som till exempel papp.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Trots en matt yta är solceller oftast ändå bländande och någorlunda glansiga när solen möter ytan.

Länsstyrelsen har meddelat ett avslag på montering av solceller på ett väl synligt och exponerat tak i Ålabodarna och skriver i beslutet att solcellerna inte uppfyller bevarande syftet med OB. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Länsstyrelsens bedömning i ärendet med diarienummer 403-19984-2022. Om byggnaden hade varit en mindre komplementbyggnad och taket hade inte synts från allmän plats så hade stadsbyggnadsförvaltningen kunnat tänka sig att bevilja med stöd av en liten avvikelse från OB, men så är inte fallet i aktuell ansökan.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att aktuell ansökan bör avslås med stöd av varsamhetsbestämmelserna i OB samt 8 kap. 13 och 17 § PBL. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget inte uppfyller syftet med OB och plan- och bygglagens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning. Det allmänna intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms inte heller uppfyllt.

Förutsättningar för bygglovet

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

Bemötande

Sökande fick kommunicering av förslag till beslut skickat via mejl 2024-01-10

Så här överklagar du beslutet

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

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

Delgivning av beslut till:

Sökanden rek med mb

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 21 Dnr BYGG.2023.410

LANDSKRONA, RODDBÅTEN 1, BABORDSGATAN
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 stycken radhus med förråd och plank

Jäv anmäldes av Annila Hansson (L) som tjänstgjordes av Leif-Arne Linné (L),

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA): [redacted], Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.

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

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

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **155 061 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

Vi saknar delegation på 12 bostäder (vi har delegation på 10), hela projektet berör 4 olika fastigheter med totalt 29 radhus och vi kommer att hanterat de övriga tre kvarteren på delegation.

Ansökan innebär nybyggnad av tolv stycken radhus med förråd och plank. Varje radhus har egen parkering och uppställning av avfallskärl intill bostaden. Radhusen är i två våningar och har solpaneler på en sida.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Fasader med mörkröd stående träpanel (furu), tak med svart papp och solceller, samt mörkgrå fönster, dörrar och plåtdetaljer. Plank och förråd målas i samma kulör som huset. Parkering sker framför radhusen och laddplats för elbil finns.

Fasadmaterial blir träpanel i sin helhet vilket är en planavvikelse. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det går att bevilja träfasader på just detta projektet eftersom arkitekten har ritat smäckra detaljer och byggnaden får ett intressant arkitektoniskt uttryck och skapar ett varierande område förenlig med kvalitetsprogrammet.

Planken runt avfallskärl och i hörnen vid sikttrianglar och utfarter får inte vara högre än 0,8 m och detta gäller även de bygglovsfria staketen. Alla sikttrianglar har lösts utom en som avviker men en ytterst liten del. Planken får samma kulör som fasaderna.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte och bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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

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

När får byggnaden tas i bruk?

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

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

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

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

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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.

Yttranden från grannar och berörda sakägare
Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet då det avviker från detaljplanen avseende placering av en liten remsa av huvudbyggnad i uthus byggrätt samt att fasadmaterial är träpanel i sin helhet.
Inga synpunkter har inkommit.

Yttranden från remissinstanser
Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan och yttrandena har kommunicerats med den sökande.
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), har ingen erinran till sökt bygglov.

Övrig information: Tillkommande serviser för vatten och avlopp kommer att anläggas ollsammans med övriga ledningsägare först när VA-anmälan är inlämnad.

Landskrona Energi elnät, har ingen erinran.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter

Skanova, har inget att erinra.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), utöver bifogad handling med generell information om ”förutsättningar för avfallshantering” har LSR nedanstående återkoppling:

- Från Q1 2024 kompletteras nuvarande insamlingssystem bestående av ett matavfalls- och ett restavfallskärl med ett 4-fackskärl om 370 l för förpackningar och returpapper. Under 2026 kan mat- och restavfallskärlen komma att bytas ut mot ytterligare ett 4-fackskärl. Bifogade ritningar verkar utgå ifrån två stycken 4- fackkärl. Mått på av LSR nyttjade kärl framgår av ”förutsättningar för avfallshantering”.
- Avfallet skall kunna hämtas vid fastighetsgräns. Uppfylls inte förutsättningarna i ”förutsättningar för avfallshantering” med anledning av t.ex. gatans/vägens utformning eller på grund av hinder såsom parkerade fordon, kommer hämtningsfordonen varken kunna trafikera gatan eller angöra vid fastighetsgränserna.
- Kärlen behöver kunna stå med ca 50 cm till närmaste hinder såsom annat kärl, vägg osv. vid fastighetsgränsen på hämtningsdagen.
- Av handlingarna uppfattar LSR att fastigheterna inom kvarteret Kostern ska ha en gemensam uppställningsplats för kärlen vid Babordsgatan. Observera att det tills vidare behövs plats för nio kärl vid enskild avfallslösning. Om uppställningsplatsen utgörs av en gemensamhetsanläggning med gemensam avfallslösning finns information om förutsättningarna i ”förutsättningar för avfallshantering”.

Teknik-och fritidsförvaltningen, har följande synpunkter på de fyra bygglovsansökningarna BYGG.2023.409 - 412:

- Utifrån de ritningar och dokument som fanns med i utskicket, saknar TF måttsatta ritningar där t.ex. mått till gatuhörn, längd på privata uppfarter mm framgår. Därmed har vi svårt ur trafiksäkerhetsaspekter att komma med tydliga synpunkter.
- Rent allmänt ska uppfarterna/P-platserna vid varje hus vara så pass djupa att hela fordonet parkeras inom tomtgränsen. Fordon får alltså inte socka ut över gångbanan eller gatans motlut.
- Vid hörntomt:

  Vid samtliga gatukorsningar, samt korsningar mellan gata och gång-cykel-mopedväg, skall sikttriangel utföras med minst 10 meter sidor räknat från körbanekant. Inom triangeln bör växter, häckar, murar, staket eller annat sikt skymmande inte vara högre än 80 cm.
- Vid utfart från tomtmark:

  Om fastigheten ligger intill en gång- och cykelväg eller gata bör växter, häckar, murar, staket eller annat sikt skymmande inte vara högre än 80 cm över gatan. Gäller 2,5 meter åt vart håll från infarten och lika långt in på fasogheten.

Teknik- och fritid har fått den sista revideringen och godkänt den.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Räddningstjänsten, anser att

- En brandskyddsdokumentation ska tas fram.
- Brandcellsgränsen mellan radhusen ska gå hela vägen upp i nock alternativt att brandcellsgränsen läggs i vindsbjälklaget så att risken omfattande brandspridning begränsas.
- Vid installation av solceller bör hänsyn tas till räddningstjänstens anvisningar. Dessa tillhandahålls av stadsbyggnadsförvaltningen eller Landskrona stads kontaktcenter.
- Enligt handläggarkartan finns en brandpost längs Babordsgatan, denna syns inte på VA-ritningen men räddningstjänsten förutsätter att denna finns och är i drift vid inflyttning.

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Fastigheten ligger inte inom ett fornlämningsområde, men det kan finnas dolda fornlämningar under mark.
Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera till:
Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.se

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

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	63317	59248			0	623	123188
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**123 188 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.				
			Utsättning	Lägeskontroll		
Kr			18 680	6 819		25 499
Moms			4 670	1 705		6 375
Summa			23 350	8 523		**31 873 kr**

Viktigt att tänka på!

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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

Räddningstjänsten

NSVA

Ekonomi/Fredrik

POIT

Grannar

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 22 Dnr BYGG.2022.464

LANDSKRONA, TUNA 15:14 och 15:13, HAKENSTIGEN 19
Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnader samt bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nya murar och fasadändringar och takkupa på befintligt hus samt ansökan om marklov för att schakta och fylla inom fastigheten. Anmälan för ändring av bärande konstruktion i befintligt hus

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

att marklov beviljas med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900),

att ditt förslag till kontrollansvarig [redacted]
Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL,

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

att villkor för startbesked är att metoden för skred- och rasrisk genomförs enligt den geotekniska utredningen samt att åtgärder för dagvattenhanteringen fastställs i enlighet med skyfallsanalysen,

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

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **66 778 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?**

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Ärendebeskrivning/Bedömning

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser (OB) för Ven och utanför detaljplan vid Bäckvikens hamn på Hakensstigen. Utökad lovplikt för rivning, markförändringar och fasadändringar gäller enligt OB. Placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur i enlighet med kraven i översiktsplanen.

Ansökan innebär att det befintliga fritidshuset behålls med diverse ändringar så som en ny kupa på baksidan och ändringar av fönster och dörrar samt invändiga rivningsarbeten. Samtliga komplementbyggnader och befintliga tillbyggnader rivs och ersättningsbyggnader uppförs på ca 200 kvadratmeter med variation i höjd. Den nya komplementbyggnaden placeras längre ifrån fastighetsgränsen mot [redacted] än idag och blir kortare. Befintlig byggnad ligger ca 0,5 meter från gräns mot grannen och den nya byggnaden kommer placeras mellan 1,30 och 2,12 meter från gräns. Det innebär ett snällare avstånd mot [redacted]. Den nya komplementbyggnaden ligger även betydligt längre från Hakenstigen med 16,1 meter, att jämföra med de befintliga gästhusen som ligger endast 2,7 meter från Hakenstigen.
Idag är fastigheten bebyggd med 270 kvadratmeter (BYA) och efter de aktuella förändringarna enligt ansökan blir det 229 kvadratmeter (BYA) det vill säga 41 kvadratmeter mindre än idag. Den yta som tillkommer ligger i bakkant av tomten, till stor del som suterrängbyggnad, och medför ingen ökning av synlig byggnadsvolym från allmän plats. Tvärtom öppnas tomten upp och det gamla fritidshuset friläggs.

Aktuell ansökan följer OB förutom att förslaget avviker med en takvinkel på 4 grader istället för 38-45 samt att fasadmaterialet är trä istället för tegel eller puts. Nämnden får enligt OB medge avvikelser på komplementbyggnader om det är väl anpassat till platsen. I samråd med Länsstyrelsens handläggare för landskapsbildsskyddsdispensen så har en lägre takvinkel valts för att byggnaden ska smälta in bättre i naturlandskapet.

De befintliga byggnaderna som kommer rivas har låg taklutning och träfasader. De nya träfasaderna och den låga taklutningen har valts för att stämma överens med tidigare volym som är underordnad det befintliga fritidshuset. De tillbyggda delarna placeras bakom den befintliga huvudbyggnaden och ger ett underordnat uttryck med sin låga taklutning och oljade ekfasader med glasdörrar. Glasytorna är väl anpassade till platsen och det befintliga huset och glaset förses med en reflexfri film för att dämpa eventuell blänkning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att aktuell ansökan bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen då den påminner om en naturbyggnad som delvis göms i backen. Färgsättningen stämmer med omgivningen och upplevas integrerad med platsen. (med stöd av 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL).

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Grannarna som äger [redacted] har negativa synpunkter mot sökt byggnation avseende storleken av bygget, avstånd till gräns, utformning, ökad insyn, risk för jordskred och att dagvatten kan rinna in på deras tomt.
Sökanden har redovisat en dagvattenutredning och en geoteknisk utredning eftersom man bygger högt upp i backen och den påvisar lösningar som är rimliga att genomföra för att motverka skred och rasrisk. Utredningen fastställer även att dagvattnet vid skyfall kan tas omhand på den egna fastigheten. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan uppfyller kraven i 2 kap. 5 § PBL. Övriga synpunkter från grannarna instämmer inte stadsbyggnadsförvaltningen med och gör inte bedömningen att ersättningsbyggnaderna utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL eftersom de inte genererar betydligt mer insyn än i dagsläget och de passar mycket bättre in i kulturmiljön och landar längre ifrån den gemensamma fastighetsgränsen med grannen samt från Hakensstigen än nuvarande byggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan beviljas med avvikelsen mot OB och förutsätter inte planläggning. Ansökan uppfyller 2 kap 1 § PBL både genom att det enskilda intresset av att skapa en modernare och fräschare bebyggelsemiljö på den egna tomten samtidigt som det allmänna intresset av att bevara natur- och kulturmiljön på ön uppfylls.

Yrkanden
Erik Rantzow (SD) med instämmande av Emil Fennstam (SD) och Alf Andersson (SD) yrkade avslag på stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Ordföranden Torkild Strandberg (L) yrkade bifall till stadsbyggnads-förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning
Stadsbyggnadsnämnden godkände den propositionsordning att Erik Rantzows (SD) avslagsyrkande ställdes mot Torkild Strandberg (L) yrkande om bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Ordföranden Torkild Strandberg (L) ställde den godkända propositionen och fann efter acklamationsförfarande att stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Omröstning begärs.

Omröstningsproposition
Stadsbyggnadsnämnden godkände den propositionsordningen att den som röstar bifall till stadsbyggnadsförvaltningens förslag röstar ja och den som röstar bifall till Erik Rantzows (SD) yrkande om avslag röstar nej.

Omröstningsresultat
Omröstningen - voteringslista resulterade i att nio (9) ledamöter röstade ja och två (2) ledamöter röstade nej. Ledamöterna tillhörande (SD) inkommer med skriftlig reservation.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Omröstningsordning vid voteringar inom Stadsbyggnadsnämnden

Ärende nr: §22
LANDSKRONA, TUNA 15:14 och 15:13, HAKENSTIGEN 19

Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnader samt bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nya murar och fasadändringar och takkupa på befintligt hus samt ansökan om marklov för att schakta och fylla inom fastigheten. Anmälan för ändring av bärande konstruktion i befintligt hus

LEDAMÖTER	JA	NEJ	AVSTÅR
1. Annila Hansson (L)	X		
2. Paavo Frick (L)	X		
3. Mark Sarnik (L)	X		
4. Ingrid Thörnblad-Persson (MP)	X		
6. Ann Persson (S)	X		
7. Roger Blomberg (S)	X		
9. Emil Fennstam (SD)		X	
10. Erik Rantzow (SD)		X	
11. Marcus Frej (S), 2:e vice ordförande	X		
12. Sven Persson (M), 1:e vice ordförande	X		
13. Torkild Strandberg (L), ordförande	X		
SUMMA	9	2	

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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.

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.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

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

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Viktigt att tänka på!

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

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom områdesbestämmelser.
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.
Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
Geoteknisk utredning har inlämnats.
Skyfall- och dagvattenanalys har inlämnats.

Byggnaden/bebyggelseområdet är särskilt värdefull/t ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får den/t inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv.

Området ligger inom strandskydd och landskapsbildsskydd.
Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:

Landskapet:
Placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur.

Tomten:
Ta tillvara topografins förutsättningar vid byggnadsplacering på tomten. Begränsa den anlagda delen av tomten och anpassa till omgivningen. Spara träd och buskar inom fastigheten.

Huset:
Utnyttja tomtens nivåskillnader för placering av byggnaderna. Bryt upp dominerande enheter till mindre, komplementbyggnader bör uppföras som fristående byggnadsvolymer. Uthus och komplementbyggnader bör underordnas huvudbyggnaden. Husets proportioner och volym bör anpassas till platsens formspråk (företrädesvis en rektangulär planform och ett enkelt rakt sadeltak). Takets form och lutning bör anpassas till omgivande byggnader och tradition. Fasadmaterial på huvudbyggnader bör huvudsakligen vara tegel och puts.

Använd traditionella takmaterial som lertegel, papp och plåt. Färgsättningen bör stämma med omgivningen och upplevas integrerad med platsen.
Detaljer så som skorsten, häng- och stuprännor, dörr och fönstersättning bör avpassas till husets proportioner i övrigt. Takfoten bör vara måttfull, takkupor nätta och proportionella till byggnadsvolymen i övrigt. Höga plank och murar undviks.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet eftersom det ligger utanför detaljplanerat område och avviker från områdesbestämmelser avseende taklutning som blir 4 grader mot tillåtet 38 till 45 grader.

Från ägaren till [redacted] har det inkommit [redacted] med erinringar b la avseende mängden byggnader, placering och utformning.

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), Upplyser den sökande:

-Fastigheten ligger innanför verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

-En VA -anmälan med kompletta ritningar över inre- och yttre VA skall vara NSVA tillhanda i god tid före byggstart: https://www.nsva.se/vatten-ochavlopp/anslutning/va- anmalan/

För att få dwg-underlag för va-ledningarna i området, kontakta ledningskarta@nsva.se

För övrigt har NSVA ingen erinran.

Landskrona Energi elnät, har inget att erinra.

Landskrona Energi fjärrvärme, har inga synpunkter

E.on elnät, har följande synpunkter:

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

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

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

Serviskabeln och mätarplatsen får ej byggas över eller byggas in. Om servisledningens verkliga fysiska läge kommer i konflikt med byggnadens önskade placering måste kontakt tas med E.ON för en överenskommelse angående eventuell flytt av kabeln.

Bygglovet får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av våra ledningar.

E.ON förutsätter att ovan restriktioner efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören.

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR), för förutsättningar gällande hämtning av avfall under kommunalt avfall, se bifogad handling.

Specifikt för Hakenstigen 19:

Vägen på Hakenstigen är inte farbar i enlighet med den av LSR bifogade handlingen. Uppställningsplats för kärl vid avfallshämtning kan därmed inte vara vid fastighetsgräns. Närmaste möjliga uppställningsplatser ur framkomlighetssynpunkt är Bäckvikens hamn eller i slutet på Husviksvägen vid Campingen.

Fastighetsägaren ansvarar för uppställningsplats samt eventuella tillstånd och överenskommelser som krävs för tillfällig eller permanent sådan.

Teknik-och fritidsförvaltningen, har inget att erinra.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Räddningstjänsten, anser att

Räddningstjänstens möjligheter att ta sig fram på Hakenstigen inte får påverkas av den trappa som ska byggas byggas ner till havet.

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

Fastigheten ligger inom ett naturvårdsområde. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd hos länsstyrelsen.
Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.se

Delar av fastigheten ligger inom strandskydd, görs något i strandskyddsområde ska ansökan om dispens från strandskyddet sökas.
Kommunstyrelsen
Landskrona stad
261 80 Landskrona

Fastigheten Tuna 15:13 ligger inom delvis inom naturreservat. Kontrollera med Länsstyrelsen angående de åtgärder som sker i gränsen mellan Tuna 15:13 och 15:14, stödmurar och förankringar i mark för att förhindra has av slänt.

Länsstyrelsen
Tel: 010-224 10 00
E-post: skane@lansstyrelsen.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: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	22155	23048			0	575	45778
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**45 778 kr**

		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			12 285	4 515			16 800
Moms			3 071	1 129			4 200
Summa			15 356	5 644			**21 000 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: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SKRIFTLIG RESERVATION
Ledamöter tillhörande SD, Erik Rantzow, Emil Fennstam och Alf Andersson inkom med skriftlig reservation:

Sverigedemokraterna yrkade på avslag för bygglovet. Vi anser att bygget inte följer områdesbestämmelserna. Dessutom skulle ett sådant här projekt förända landskapsbilden mycket negativt, vilket vi anser är i strid med landskapsbildsskyddet på Ven.
Vi anser detta beslut ökar risken att man öppnar upp för att fler bygglov och byggnader av denna karaktär. Detta skulle på sikt förstöra den vackra idyll och kultur ön har att erbjuda.

Delgivning av beslut till:
Sökanden
Övriga fastighetsägare
Kontrollansvarig
Räddningstjänsten
NSVA
Ekonomi/Fredrik
POIT
[redacted]

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 23 Dnr BYGG.2023.618

LANDSKRONA, TUNA 23:25, KYRKBACKEN 144
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden med stöd av 2 kap 5 och 6 §§ samt 9 kap.17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL),

att villkor inför bygglovsansökan är att fasad- och takmaterial ska överensstämmer med områdesbestämmelserna och att färdig golvnivå på huset ska vara på minst + 3,0 meter över havet,

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **12 083 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?**

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan innebär att en bostadsfastighet på 2 501 kvm önskas styckas så att ytterligare en ny mindre fastighet bildas med möjlighet att bygga ett enplanshus med listat papptak och putsad fasad.
Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:
Aktuell placering sker i en lucktomt i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Naturliga avgränsningar i landskapet utnyttjas. Den planerade åtgärden har stöd i befintlig vegetation och landskapsstruktur och man har undvikit naturliga höjdlägen. Byggnaden är placerad utmed befintligt vägsystem. Stadsbyggnadsförvaltningen gör därmed bedömningen att kraven i ÖP är uppfyllda.

Den planerade platsen ligger i en husrad utmed Kyrkbacken.

Vad ägaren till [redacted] anser om att det blir för trångt stämmer inte för den tänkta tomten kommer att bli lika den befintliga fastigheten [redacted] som har bebyggts med ett mindre hus och komplementbyggnad. Därför kan inte grannens synpunkter vara befogade. Grannen har även synpunkter på att handlingarna som är inlämnade för handläggningen av ärendet inte är tillräckliga men eftersom det är ett förhandsbesked så räcker det med situationsplan och bild på önskat hus.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

[redacted]

Åtgärden kan anses bidra till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden kan anses uppfylla 2 kap 1,2,4, 5 och 9 §§ enligt PBL och förutsätter inte planläggning.

Lagrum

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.
Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

2 kap. 9 § PBL, Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. (2 kap 9 § PBL).
9 kap. 17 § PBL, Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

9 kap. 18 § PBL, Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), MB, ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.
Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser och inom sammanhållen bebyggelse.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.

Tillfart sker via Kyrkbacken.
Området är av riksintresse för kustzon, kulturmiljövård, naturvård, friluftsliv.
Området ligger inom strandskydd och landskapsbildsskydd.
Bebyggelseområdet är särskilt värdefullt ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:

Landskapet:
Placering sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Om möjligt utnyttja ”lucktomter”. Naturliga avgränsningar i landskapet bör utnyttjas.Sök stöd i befintlig vegetation och landskapsstruktur. Undvik naturliga höjdlägen. Placera utmed befintligt vägsystem.

Tomten:
Ta tillvara topografins förutsättningar vid byggnadsplacering på tomten.Begränsa den anlagda delen av tomten och anpassa till omgivningen. Nya fastighetsgränser bör anpassas så att äldre ägogränser om möjligt framhävs i stenmurar, staket och vegetationsridåer. Spara träd och buskar inom fastigheten.

Huset:
Utnyttja tomtens nivåskillnader för placering av byggnaderna. Bryt upp dominerande enheter till mindre, komplementbyggnader bör uppföras som fristående byggnadsvolymer. Uthus och komplementbyggnader bör underordnas huvudbyggnaden. Husets proportioner och volym bör anpassas till platsens formspråk (företrädesvis en rektangulär planform och ett enkelt rakt sadeltak).

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Takets form och lutning bör anpassas till omgivande byggnader och tradition.

Fasadmaterial på huvudbyggnader bör huvudsakligen vara tegel och puts, enligt ansökan blir fasaden i puts och taket papp med listtäckning. Använd traditionella takmaterial som lertegel, papp och plåt. Färgsättningen bör stämma med omgivningen och upplevas integrerad med platsen.

Detaljer så som skorsten, häng- och stuprännor, dörr och fönstersättning bör avpassas till husets proportioner i övrigt. Takfoten bör vara måttfull, takkupor nätta och proportionella till byggnadsvolymen i övrigt. Höga plank och murar undviks.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

[redacted]

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan:

Planavdelningen, bedömer att platsen kan vara lämplig för komplettering med ett bostadshus. Platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och skisserat förslag ansluter väl till strukturen i området. En komplettering här bedöms inte påverka viktiga siktlinjer eller allmänhetens möjlighet till rekreation. Det är av stor vikt att bebyggelsens utformning följer områdesbestämmelserna och riktlinjerna för Ven och därmed anpassas till den omgivande äldre bebyggelsen och byggnadstraditionen på ön.

Miljöförvaltningen, tillstyrker att bygglov ges under förutsättning att:
• Det ska påpekas att Länsstyrelsen Skåne ska kontaktas gällande behov av strandskyddsdispens, då del av byggnaden och den nya fastigheten ligger inom strandskyddat område som hanteras av Länsstyrelsen.
• Överblivna jordmassor lämnas till godkänd avfallsmottagare.
• Bygg- och rivningsmaterial utsorteras på plats i följande avfallsgrupper:
1. trä,
2. mineral som består av betong, tegel, klinker, keramik eller sten,
3. metall,
4. glas,
5. plast, och
6. gips.

Strandskyddsområde
I den nya fastigheten innefattas ungefär två meter utmed den sydöstra gränsen i strandskyddsområde. Området är även del i Landskapsbildsskydd vilket innebär att det är Länsstyrelsen som beslutar om strandskyddsdispens. Därmed behöver Länsstyrelsen Skåne kontaktas gällande behov av strandskyddsdispens innan genomförande av åtgärder.
VA och dagvatten

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Miljöförvaltningen förutsätter att fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet då detta inte framgår av underlaget som inkommit till förvaltningen inför yttrandet.

Masshantering
Jordmassor från schaktarbete klassificeras ofta som avfall och ska hanteras och tas emot av godkänd avfallsmottagare.
Återvinning av avfall, schaktmassor från anläggningsarbeten, är i de flesta fall en anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till miljöförvaltningen. Om miljöförvaltningen, utifrån erhållen information om avfallet, bedömer föroreningsriskerna som låga så kan det ibland räcka med information. Anmälning görs till miljöförvaltningen via e-tjänst på https://etjanster.landskrona.se/oversikt/overview/105
Krav på utsortering av bygg- och rivningsmaterial
Det uppkommer många slags avfall på byggarbetsplatser och rivningsplatser.

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

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), upplyser om att fastigheten ligger innanför verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.
En VA -anmälan med kompletta ritningar över inre- och yttre VA skall vara NSVA tillhanda i god tid före byggstart: https://www.nsva.se/vatten-ochavlopp/anslutning/va- anmalan/
För att få dwg-underlag för va-ledningarna i området, kontakta ledningskarta@nsva.se.
Tänk på att området har särtaxa (dubbel avgift) För övrigt har NSVA ingen erinran.

Landskrona Energi (Leab), har inga synpunkter.

Skanova,/Telia Company, har markförlagda teleanläggningar inom aktuellt område för bygglovsansökan.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova/Telia Company vidta undan flyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra byggnation förutsätter Skanova/Telia Company att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format. Kontakta https://www.ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se

Vid frågor, kontakta natcenter@skanova.se

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

FJV (Leab), har inga synpunkter.

Eon, har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

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

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

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

Lantmäterimyndigheten, har inget att erinra. Skulle sökanden även önska avstyckning runt det tänkta nybygget ska ansökan om detta lämnas till Lantmäterimyndigheten Landskrona för prövning av lämplighet. Lantmäterimyndigheten lämnar inte förhandsbesked på avstyckningar, varje ärende prövas först efter ansökan.

Övriga upplysningar

Beslutet får inte laga kraft förrän 4 veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och inrikes tidningar eller 3 veckor efter det att berörda sakägare, vars synpunkter inte har tillgodosetts, delgivits såvida beslutet inte överklagas. Vid eventuellt överklagande kan beslutet upphävas.
Beslut innebär inte ett ställningstagande till byggnadernas utformning och ger inte rätt till att påbörja några byggnadsarbeten. Ansökan om bygglov skall inlämnas. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det.
Fastigheten ligger inom ett naturvårdsområde. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd hos länsstyrelsen.
Fastigheten ligger inom ett strandskyddsområde. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd hos Landskrona Stad, Kommunstyrelsen.

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.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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.

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.
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 Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter: 040-255000 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.

	Förhandsbesked			Adm.avgift		Totalt
Kr	11 460 kr			623	0	12 083
Annons	0					0
Avdrag	0					- kr
Summa						**12 083 kr**

Viktigt att tänka på!
Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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 rek med mb

Ekonomi/Fredrik

POIT

[redacted]

MBK-GIS

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 24 Dnr BYGG.2023.728

LANDSKRONA, BILRUTAN 5, KAMGATAN 2
Ansökan om bygglov för nybyggnad av lager- och logistikbyggnad/kontor samt anordnande av parkering

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde ajournerades mellan kl. 16.50-16:55.

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

att ditt förslag till kontrollansvarig (KA) [redacted], godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.

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

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

att totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **362 114** kr. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av lager- och logistikbyggnad/kontor på ca 9060 kvm byggnadsarea i två våningar, samt anordnande av parkeringsplatser.
Stadsbyggnadsförvaltningen saknar delegation i ärendet då nybyggnad av lager/logistik överstiger 3500 kvm BYA.
Del av fasaderna uppförs med plåtsandwich och stående aluminiumprofiler i blå kulör med RAL nummer 5003. Entréparti uppförs i plåt i gul kulör med RAL nummer 1004.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

När får byggnaden tas i bruk?

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

Viktigt att tänka på!

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

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

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

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Viktigt att tänka på!

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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 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.
Stadsmiljöavdelningen, */ Sökande har bemött yttrande och reviderat ritningsunderlaget enligt yttrandet.*

Längs Kamgatans södra sida är avsikten att fortsätta med gång och cykelväg längs sträckan. Det är olämpligt med 4 in/utfarter som alla ska korsa gång och cykelvägen. Grindar måste vara typen som antingen öppnas inåt på fastigheten eller som dras åt sidan.

Miljöförvaltningen

Överblivna jordmassor lämnas till godkänd avfalls mottagare, asfalt lämnas som farligt avfall till godkänd avfalls mottagare, bygg och rivningsmaterial utsorteras på plats.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)

Landskrona Energi elnät

Landskrona Energi stadsnät

Landskrona Energi fjärrvärme

Swedegas

Weum Gas AB

Teknik-och fritidsförvaltningen, */ Sökande har bemött yttrande och reviderat ritningsunderlaget enligt yttrandet.*

Fyra in och utfarter bör minimeras till max två. In och utfart ska samordnas till så få antal som möjligt.

Planerade infarter/utfarter får konsekvenser på för gång och cykelvägen inom Kamgatans södras vägområde vilket inte är optimalt för trafiksäkerheten.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Planerade infart/utfart får konsekvenser för allmän platsmark/park där en 10 m remsa utanför fastighetsgränsen påverkas. Ytan bör vara med i projekteringen och samtliga kostnader för byggnaden och framtida drift och underhåll av ytan ska tillfalla byggherren. Uppbyggnad av korsning på allmän platsmark ska utföras enligt stadens grävningsbestämmelser enligt typritning industrigata.

Ledningar som finns utmed Kamgatan kan hamna i överbyggnad vilket måste tas hänsyn till vid dimensionering. Ledningar får inte ligga i en överbyggnad.

Planerad infart/utfart nordöstra hörnet påverkar befintliga belysningsstolpar och elskåp som måste flyttas om korsning ska utföras på utpekad plats

Räddningstjänsten, */ Sökande har bemött yttrande och reviderat ritningsunderlaget enligt yttrandet.*

Räddningstjänstens anvisningar för solceller ska följas, dessa tillhandahålls av bygglovsenheten alternativt Landskrona stads hemsida.

En brandskyddsbeskrivning ska tas fram, räddningstjänsten önskar möjlighet att yttra sig på denna.

En riskutredning bör tas fram med anledning av järnvägen i anslutning till fastigheten

En brandpost behöver anordnas på fastighetens södra sida.

En insatsplan ska tas fram för objektet. Mall och instruktioner för det finns på Landskrona stads hemsida.

Trafikverket/ */ Sökande har bemött yttrande och reviderat ritningsunderlaget enligt yttrandet.*

Uppställning av trailers i den syd västra delen utav fastigheten placeras enligt ansökan ca 10 meter från spår mitt. Generellt bör ny bebyggelse inte placeras inom prickmark, vilket är 20 meter ifrån spår mitt enligt detaljplanen. För verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas tex parkering kan Trafikverket göra avsteg ifrån detta, och i detta fall godkänna en placering 15 meter ifrån spår mitt.

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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, 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

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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	139812	189090			0	623	329525
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**329 525 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			17 534	8 538			26 072
Moms			4 383	2 134			6 518
Summa			21 917	10 672			**32 589 kr**

Viktigt att tänka på!

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

Slutavräkning

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

Hur länge gäller bygglovet?

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

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

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 25 Dnr ADM.2023.2

Information om nämndberättelse stadsbyggnadsnämnden 2023

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta redogörelsen som information då ärendet har beslutats av stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har under 2023 en årsbudget på 53,8 mnkr och ett bokslutsutfall på 51,8 mnkr vilket resulterade i en budgetavvikelse på + 2 mnkr i förhållande till årets budget.

Totalt sätt så har Stadsbyggnadsnämnden ett positivt resultat på både intäktssidan och kostnadssidan under 2023. Intäkterna var 0,6 mnkr över budget medans kostnaderna var 1,4 mnkr under budgeterat belopp.

De viktigaste orsakerna till budgetavvikelsen är:

- lägre utfall (+0,6 mnkr) inom området diverse stadsbyggnadsprojekt kostnader.
- lägre utfall på personalkostnaderna för hela Stadsbyggnadsnämnden (+0,5 mnkr) än budgeterat.
- samt att våra kostnader för posten div kostnader blev (+0,6 mnkr) lägre än budgeterat.
- Stadsmiljö avdelningen fick ett tillfälligt investeringsbidrag 2018 som påverkar utfallet positivt för kapitalkostnaderna (+0,6 mnkr) under 2023.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 26 Dnr REMISSER.2023.52

Remiss från Miljöförvaltningen - Naturvårdsstrategi för Landskrona stad 2024-2030

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

samt att översända dessa till miljöförvaltningen.

Ärendeberedning

Miljöförvaltningen har upprättat ett förslag till *Naturvårdsstrategi för Landskrona stad 2024-2030*, med tillhörande bilaga *Naturen i Landskrona stad*. Miljönämnden beslutade 2023-11-30 att sända förslaget på remiss till samtliga av stadens nämnder, LSR, NSVA, Naturskyddsföreningen Landskrona, grannkommuner samt Länsstyrelsen Skåne. Även övriga parter som ej utgör remissinstans har möjlighet att lämna synpunkter.
Remissen pågår från och med 2023-12-08 till och med 2024-02-08.
Stadsbyggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till 2024-02-16.
Genom remissrundan önskar miljöförvaltningen att i synnerlighet få synpunkter gällande nedanstående.

- Ansvarsfördelning och uppföljning.
- Mål och delmål inom olika fokusområden.
- Kartläggning och värdering av naturområden.

Remisshandlingarna finns på Landskrona stads hemsida:
www.landskrona.se/bygga-bo-och-miljo/hallbarhetsarbete-i-kommunen

Ärendebeskrivning

I juni 2023 antog kommunfullmäktige ett nytt miljöprogram som definierar hur Landskrona stads systematiska miljöarbete, dess inriktning och uppföljning ska genomföras. Miljöprogrammet sträcker sig mellan år 2023 och 2030. Utveckling av naturvårdsstrategin ingår i miljöprogrammets fokusområde ”Värdefull natur och hög biologisk mångfald”.
Naturvårdsstrategin innefattar ställningstaganden för Landskrona stads utveckling och bevarande av biologisk mångfald och naturvärden. Detta inkluderar bland annat skydd, utveckling, förvaltning och övervakning av land- och vattenbaserade naturmiljöer, samt bevarande och utveckling av biologisk mångfald, rekreation, friluftsliv och övriga ekosystemtjänster. Strategin gäller för hela kommunorganisationen, det vill säga stadens nämnder och förvaltningar.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Kommunfullmäktige fastställer fokusområden, övergripande mål och delmål i naturvårdsstrategin. Miljönämnden har sedan i uppdrag att i samverkan med samtliga nämnder och relevanta bolag ta fram en handlingsplan med åtgärder för att uppnå målen i strategin. Beslut om dessa handlingsplaner tas av respektive nämnd eller bolag.

Stadsbyggnadsförvaltningens synpunkter

Det är positivt att miljöförvaltningen gör en aktualisering av naturvårdsprogrammet. Bevarande och utveckling av natur, grönstruktur, biologisk mångfald och ekosystemtjänster har stor betydelse för livsmiljön i kommunen både idag och i framtiden. Naturvårdsstrategins fokusområden och mål är tydligt formulerade och bilagan *Naturen i Landskrona* innehåller ett gediget och värdefullt kunskapsunderlag. Särskilt avsnitten med beskrivning och värdering av olika naturområden i kommunen är illustrativa och inspirerande.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer, inom ramen för arbetet med en ny översiktsplan, att ta fram förslag till framtida grönstruktur. Naturvårdsstrategin kommer att vara en viktig utgångspunkt i detta arbete.

Stadsbyggnadsförvaltningens har följande synpunkter:

Övergripande synpunkter

- Det behöver klargöras ifall både strategidelen och bilagan ska antas av kommunfullmäktige. Det måste också tydligt framgå i inledningen i båda dokumenten att det finns en strategidel och en bilaga.
- Det anges att ”naturvårdsprogrammet utgör en del av kommunens arbete med att uppfylla internationella, nationella, regionala och lokala styrdokument och ramverk.” Stadsbyggnadsförvaltningen tycker att detta förhållningssätt bitvis saknas när det gäller lokala styrdokument som översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen. Avgränsning och föreslagna åtgärder för de olika naturområdena hamnar på flera platser i konflikt med föreslagen markanvändning i ÖP/FÖP, exempelvis Säbyholmsområdet.
- Bilagan *Naturen i Landskrona* innehåller ett omfattande kunskapsunderlag och skulle vinna på att ges en tydligare struktur för att öka läsbarheten. Exempelvis kan kartläggningen och beskrivningarna av olika naturområden (sidorna 74 – 149) läggas under en huvudrubrik. Text och rubriker kring biologisk mångfald återfinns på flera platser i dokumentet och kanske kan samlas ihop på ett tydligare vis.
- Den fördjupade översiktsplanen för Landskrona tätort ska, precis som översiktsplanen, redovisas i kapitlet *Styrmedel och ramverk*.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Ansvarsfördelning och uppföljning

- Det bör förtydligas när och hur ofta revidering av naturvårdsstrategin och handlingsplanen är tänkt att ske.

Mål och delmål inom olika fokusområden

- Mål och delmål är tydligt formulerade. Stadsbyggnadsförvaltningen har inga synpunkter.
- Rubrikerna *Möjliga nyckeltal* behöver tonas ner så att fokus ligger på målformuleringarna. Kanske kan texterna om möjliga nyckeltal kursiveras och placeras längst ner på sidorna?

Kartläggning och värdering av naturområden

- Beskrivningarna och avgränsningar av naturområdena behöver ses över. Exempelvis blir det i flera av beskrivningarna otydligt hur stor del av områdena som omfattas av exempelvis riksintresse och naturreservat. Det kan lätt uppfattas som att hela områden täcks av riksintresse trots att det egentligen enbart är en liten del av området som berörs. Exempelvis gäller detta för Gråen och Exercisfältet.
- Det anges i dokumentet att kartläggningen är en nulägesinventering och inte utgör någon riktlinje eller ställningstagande. Detta måste dock förtydligas ytterligare eftersom dokumentet samtidigt innehåller områdesavgränsningar i kartor och förslag på åtgärder. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att avsnitten *Rekommenderade åtgärder* i beskrivningarna av naturområdena samt vissa skrivningar i kapitlet *Naturvårdsförvaltning* helt behöver utgå och istället behandlas i den kommande handlingsplanen. Detta eftersom det annars blir en konflikt med bilagans syfte, dvs att ”Kartläggningen av grönstrukturen utgör en övergripande nulägesinventering gällande befintlig yta och naturvärden. Kartläggningen utgör därmed ingen riktlinje eller ställningstagande gällande områdena” Åtgärder som ”fastställ skötselplan och utred naturreservatsbildning” behöver diskuteras inom ramen för handlingsplanen, bland annat för att undvika missförstånd kring områdenas avgränsningar i de fall det finns en konflikt med exempelvis pågående detaljplanering eller pågående markanvändning. Om texten inte ska ange riktlinjer och ställningstaganden kan den inte samtidigt innehålla rekommendationer.
- Det kan också bli missvisande att när värderingskartan över naturområden (sid 77) visar områden som är planlagda för annat ändamål, till exempel industrifastigheter i befintliga industriområden samt Guldängen. Detta kan förtydligas i text och bildtext.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

- Det vore värdefullt med en karta som visar alla grönområden (parker) som är större än 0,5 hektar.
- Även om naturområden med *visst naturvärde* inte beskrivs i dokumentet så bör de listas med namn och nummer.
- En del kartor är svårlästa i A4-format och kan förstoras ytterligare. Ifall det är tänkt att materialet även ska kunna läsas digitalt i kommunens GIS-karta så är det bra om det hänvisas till den digitala kartan i texten.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

Beslut expedieras till
Miljöförvaltningen
Akt

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 27

Dnr REMISSER.2023.53

Remiss av ”Handlingsplan för ekologiskt funktionella landskap - insatsområden för grön infrastruktur 2019-2030 (aktuell period 2024-2026)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreliggande skrivelse,

samt att sända ärendet till kommunstyrelsen för beslut

Ärendebeskrivning
Länsstyrelsen Skåne har tagit fram ett förslag till handlingsplan som är en uppdatering av Handlingsplan för grön infrastruktur - insatsområden för grön infrastruktur 2019-2030 (period 2019-2022). Länsstyrelsen tar emot remissvar per e-post senast den 11 mars 2023 med e-post till Länsstyrelsen: skane@lansstyrelsen.se. Ange diarienummer 500-28121-2023 och Remissvar Handlingsplan för funktionella landskap, samt vilken organisation som svarar.

Handlingsplanen är en del i arbetet med att utifrån ett landskapsperspektiv visa konkreta förslag på åtgärder för att säkra Skånes biologiska mångfald och ekosystemtjänster för framtiden. Handlingsplanen utgör åtgärdsprogram för att förverkliga naturvårdsstrategin för Skåne "Vägen till ett biologiskt rikare Skåne" (2015). Handlingsplanen består av två huvuddelar; en nulägesbeskrivning (2020) och denna del med åtgärder.
Utifrån de skånska förutsättningarna och de skånska ansvarsarterna och ansvarsmil-jöerna har Länsstyrelsen valt att fokusera på åtgärder inom sju olika naturtyper/miljöer samt vidta vissa övergripande åtgärder som spänner över alla naturtyperna:

- övergripande insatser
- gräsmarker
- sandmarker
- ädellövskog och ädellövträd i det öppna landskapet
- marina miljöer
- vattendrag och sjöar
- våtmarker
- tätortsnära och urbana miljöer.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Sammanlagt föreslås cirka 100 åtgärder med koppling till ovanstående insatsområden. I förslaget är kommunerna i Skåne involverad i genomförandet av 57 åtgärder och har huvudansvar för 17 av dessa åtgärder. För huvuddelen av åtgärderna landar ansvaret för genomförandet på Länsstyrelsen.

I dokumentet redovisas ett antal kartor på regional nivå. Kartorna visar att Landskrona kommun berörs av värdetrakter för våtmarker och sandmarker samt marin värdetrakt. Landskrona berörs även av spridningsöar och olika typer av värdekärnor. Definitionen på värdetrakt är att flera liknande värdekärnor finns inom ett avgränsat område. Det anges även att en värdetrakt inte är en juridisk skyddsform och den innebär inga förändringar av markägares eller verksamhetsutövares rättigheter och skyldigheter.

Synpunkter
Länsstyrelsen har fyra frågor som de önskar ha svar på:
1. Vilka åtgärder är ni intresserade av att medverka i eller ansvara för?
2. Har ni förslag på nya åtgärder?
3. Är prioriteringarna av åtgärder rätt?
4. Övriga frågor som vi gärna tar emot synpunkter på:
4.1. Är det rätt utmaningar som identifierats i beskrivningen av de olika insatsområdena?
4.2. Är insatsområdena beskrivna på ett tydligt sätt? Saknas något viktigt insatsområde?
4.3. Är det något övrigt i handlingsplanen som behöver förtydligas?
4.4. Andra synpunkter på handlingsplanen?
4.5. Har ni goda exempel på arbete med grön infrastruktur som ni vill dela med er av?

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av den uppdaterade handlingsplanen för ekologiskt funktionella landskap i Skåne. Insatsområdena är beskrivna på ett tydligt sätt och utmaningarna som har identifierats i beskrivningen av de olika insatsområdena är relevanta. Däremot önskar stadsbyggnadsförvaltningen att det tydligare framgår hur handlingsplanen är tänkt att användas. Eftersom de flesta åtgärder saknar kostnadsuppskattning och hur de är tänkta att finansieras, så finns det en stor risk att åtgärderna blir svåra att realisera. Ett förtydligande kring kostnader och hur de kopplas till en budget samt en beskrivning av när och hur uppföljning ska ske, hade på ett bättre sätt visat konsekvenserna av handlingsplanen.
Handlingsplanen innehåller cirka 100 åtgärder vilket bedöms vara för många för att kunna genomföras under handlingsplanens planperiod 2024-2026. Som ett led i att reducera det stora antalet åtgärder föreslås att åtgärderna viktas och att endast åtgärder som bedöms ha stor eller väldigt stor effekt tas med i handlingsplanen. Då finns det större möjligheter att faktiskt kunna genomföra åtgärderna.

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

Landskrona stad arbetar just nu med att ta fram en naturvårdsstrategi samt ett underlag kring grönstruktur till kommande översiktsplan. Det är därför för tidigt i processen att säga vilka av de föreslagna åtgärderna i handlingsplanen som kan bli aktuella för Landskrona stad att arbeta med. Att ge besked vilka åtgärder som Landskrona stad kan ansvara för eller medverka i, vore att föregå de strategiska dokumenten som håller på att tas fram av kommunen. Landskrona stad välkomnar vidare dialog i frågan.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 28 Dnr REMISSER.2024.4

Verkställighet av KF beslut - mars 2024

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att översända stadsbyggnadsförvaltningens rapport till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
Kommunfullmäktige har den 19 juni 2006, § 113 fastställt rutiner för hur redovisning av kommunfullmäktiges beslut ska gå till. Rutinerna har översänts till samtliga förvaltningar, bolag m.fl. Redovisning av verkställigheten av kommunfullmäktiges beslut ska ske varje år vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars respektive oktober.

Beslutsunderlag
Förslag till beslut REMISS
Verkstallighetsrapport mars 2024 (Stadsbyggnad)

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

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 29 Dnr ADM.2024.5

Delegationslista BYGG

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§ 1-51, 1077-1079 fattade på delegation anmäldes.

Beslut expedieras till
Ekonomiavdelning
SBSkatteverket

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2024-02-13

SBN § 30 Dnr ADM.2024.8

Anmälningslista

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut expedieras till
SB

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2024-02-19 14:38:41
BankID refno: d7c711c0-fe94-4f77-a45d-4027092fb666

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: SVEN PERSSON
Date: 2024-02-16 08:47:00
BankID refno: 406066cd-280b-4678-a462-bba9d631a83f

1:a vice ordförande: Sven Persson

Signed by: INGRID THÖRNBLAD PERSSON
Date: 2024-02-16 10:12:33
BankID refno: 2d4eaaed-6981-4192-954d-81283e5bf146

Ledamot: Ingrid Thörnblad-Persson

Signature reference: 1d9564df-429c-4094-91fc-83828d11594f

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.