LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30
Plats Tid
Stadshuset kl. 16.30-17.30

Sammanträdesprotokoll

Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordförande Sven Persson (M), 1:e vice ordförande Annila Hansson (L) Mark Sarnik (L) Elvir Mesanovic (MP) Ann Persson (S) Roger Blomberg (S) Emil Fennstam (SD) Olov Stråmark (SD)
Tjänstgörande ersättare	Susanne Andersen (S) ersätter Jonas Karlsson (S) Asmir Emrovic (L) ersätter Helena Veraeus (L)
Ersättare	Leif Arne Linné (L) Karin Strandberg (L) Leif Thorsell (M) Alf Andersson (SD)
Övriga	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Lisa Lindekranz, planchef Anette Drivmo, administrativchef Martin Göransson, bygglovshandläggare Daniel Stenberg, bygglovshandläggare Dennis Stolt, bygglovshandläggare
Justerande	Mark Sarnik (L) med Roger Blomberg (S) som ersättare
Justering	2022-09-05
Protokollet anslaget	2022-09-05--2022-09-27
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	91 - 111
Sekreterare	Anette Drivmo

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 91

Dnr ADM.2022.3

Formalia

A. Mark Sarnik (L) med Roger Blomberg (S) som ersättare utsågs att justera dagens protokoll.

B. Dagens protokoll skall justeras senast tisdagen den 5 september 2022 kl 10.00 digitalt.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 92 Dnr PLAN.2019.1

LANDSKRONA, ÖRJA 1:9 (norra) och ÖRJA 1:24 m fl
Detaljplan för godkännande

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för del av fastigheten Örja 1:9 (norra) och Örja 1:24 i Landskrona stad,

samt att sända detaljplanen till kommunfullmäktige för beslut om antagande

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat förslag till detaljplan.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att bygga ut och utveckla verksamhetsområdet öster om Landskrona station i direkt anslutning till väg E6. Detaljplanen ska möjliggöra för industri och större verksamheter som inte ryms inom befintliga verksamhetsområden i staden. Hög arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas på de byggnader som uppförs inom planområdet. Detaljplanens syfte är också att utreda möjligheten för en ny vägkoppling mellan Österleden/Norregårdsleden och Tullstorpsvägen. Vidare syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för naturmark längs Säbybäcken som kan rymma så väl dagvatten- och skyfallshantering som ny vegetation och biologiska kvaliteter.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. En miljökonsekvens-beskrivning har därför upprättats.

Beslut om planuppdrag fattades 2019-02-12, SBN §24. Detaljplanen var på samråd under perioden 2020-12-07 -- 2021-01-20. Samrådstiden förlängdes på begäran till 2021-02-14. Efter samrådet reviderades planförslaget och var därefter på granskning under perioden 2022-03-18 – 2022-04-25. Granskningen förlängdes till 2022-05-10. Beslut om granskning togs 2022-03-15, SBN § 32.

Detaljplanen har fått ett nytt namn efter granskningsskedet. Det beror på att en ny fastighet, Örja 1:24, har bildats inom planområdet genom avstyckning från Örja 1:9.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

BESLUTSUNDERLAG

- Tjänsteskrivelse, 2022-08-23
- Plankarta med planbestämmelser, 2022-08-23
- Planbeskrivning, 2022-08-23
- Granskningsutlåtande, 2022-08-23
- Samrådsredogörelse, 2022-03-09
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, 2022-08-23
- Särskild sammanställning för miljöbedömning, WSP, 2022-08-23

Följande utredningar har varit underlag till detaljplanen:

- Åtgärdsvalsstudie - Påverkan på trafikflöden och statlig infrastruktur från kommunal utveckling av östra Landskrona (Trafikverket, TRV 2018/12577, 2022-03-04)
- VA- och Dagvattenutredning (Niras, 2022-07-07)
- PM Anslutning till Stenorsvägen från Örja 1:9 (Kreera Samhällsbyggnad, 2022-02-17)
- Trafikbullerutredning (Akustikforum, 2022-03-09)
- Känslighetsanalys Trafikbullerutredning (Akustikforum, 2022-08-16)
- Markteknisk undersökningsrapport (ÅF, 2020-02-29)
- Teknisk PM Geoteknik (ÅF, 2020-02-29)
- Miljöteknisk markundersökning (WSP, 2021-05-12)
- Flyghinderanalys (Luftfartsverket, 2022-02-01)
- Arkeologisk utredning steg 1, Örja 1:9 (Arkeologerna Statens historiska museer, Rapport 2020:97)

SÄRSKILT YTTRANDE
SD inkommer med särskilt yttrande (bilaga)

Beslut expedieras till
STA/KS (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se) inkl alla bilagor på USB
Akt

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

Stadsbyggnadsnämnden 2022-08-30

Särskilt yttrande | Sverigedemokraterna Landskrona

B1 – ÖRJA 1:9 (norra) och ÖRJA 1:24, detaljplan för godkännande

Sverigedemokraterna har i ett tidigt skede velat bevara gården som ingår i detta område. Detta har man dock inte ansett varit möjligt eftersom företaget har behövt gårdsmarken för att kunna klara av transportvägarna. Dock vill vi understryka att gården inte ska rivas förens ett bygglov för hela området kommer in och företaget är redo för att etablera sig på platsen.

För Sverigedemokraterna i stadsbyggnadsnämnden

_____

Emil Fennstam

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 93

Dnr BYGG.2022.360

LANDSKRONA, ASMUNDTORP 10:11, RÖNNEBERGA BACKE 240
Ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus och ett garage

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. 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).

2. totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **10 193 kr.** Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?**

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ansökan avser förhandsbesked för ett bostadshus i en våning med inredd vind. Hustypen är en traditionell volym med sadeltak. Fasaden putsas vit och taket får svart bandtäckt plåt.

Positivt förhandsbesked för två enbostadshus med garage meddelades för fastigheten 2008-12-09. Förhandsbeskedet utnyttjades aldrig varför det upphört att gälla. Byggnadsnämnden gav positivt förhandsbesked genom en ny prövning 2016-06-14 för ett hus. Ärendet avgjordes i MMD 2018-01-10, där byggnadsnämndens positiva beslut stod fast.

Fastigheten på 1 801 kvm avstyckades 2011 för bostadsändamål och idag odlas inte marken. Fastigheten avgränsas av träd och buskar och ingår inte i den brukade åkermarken, se bifogat ortofoto.

Stadsbyggnadsförvaltningen står fast vid sitt tidigare positiva beslut. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet för grannar som anförs i 2 kap. 9 § PBL. Tillkomsten av ett enbostadshus på platsen utgör ett litet tillägg av redan befintlig bebyggelse och bedöms inte ha någon nämnvärt negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård och omgivningspåverkan i övrigt bedöms som acceptabel.

Aktuell placering sker 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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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.

Översiktsplan antagen 2016-02-29 gäller för ansökan som innehåller riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område:
Av översiktsplanen kan följande utläsas: kommunen arbetar på olika sätt för att bygga ett hållbart samhälle och markutnyttjandet ska karaktäriseras av en långsiktig hushållning och jordbruksmarkens värde för livsmedelsproduktion, biologisk mångfald och kulturmiljö ska bevaras och stärkas samt konsekvenser för den goda jorden: det är viktigt att miljöbalkens 3 kapitel 4 § beaktas vid varje tillfälle då god åkermark avses att användas for annat ändamål än jordbruk (s 151).

Marken på den aktuella fastigheten är klassad som 9-10 på den 10-gradiga skalan (10 är högst) för åkermark. Förvaltningen är väl medveten om och stödjer intentionerna i både PBL och MB avseende hushållning med naturresurser, däribland brukningsvärd jordbruksmark. Det är emellertid viktigt att varje ärende utreds och bedöms utifrån alla sina specifika förutsättningar och inte bedöms enbart utifrån jordklassningen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att en försiktig komplettering på väl utvalda platser är lämpligt och medför en god hushållning av marken enligt 2 kap. 2 § PBL. Den aktuella åtgärden bedöms väl anpassad till platsens förutsättningar och placering på jordbruksmark kan i detta enstaka fall godtas på grund av att brukningen av marken har dåliga förutsättningar för rationell drift. I aktuellt ärende redovisar flygfoton bevis om att Asmundtorp 10:11 inte har odlats sedan 2000. Fastigheten är 1 801 kvm stor och omgiven på två av fyra sidor av bostadsbebyggelse och väg. Markens läge med omgivande bebyggelse och ringa storlek gör det troligen svårt och med hänsyn till bebyggelsen kanske även olämpligt att bruka den på ett rationellt sätt, med andra ord en undermålig arrondering. Att uppföra bostadshus på brukningssvärd jordbruksmark är allmänt sett oförenligt med miljöbalkens syfte men i detta fall utgör det tänkta bostadshuset dock en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen. På grund av byggnadens tänkta placering i nära anslutning till befintlig bebyggelse och markens arrondering kommer jordbruksmarken endast påverkas i obetydlig mån. Med beaktande av detta, samt att platsen bedöms vara lämplig för utbyggnad då det inte strider mot översiktsplanen, utgör 3 kap. 4 § miljöbalken i detta fall inte hinder mot att positivt förhandsbesked meddelas.

Lagrum

2 kap. 1 § PBL, Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.
2 kap. 2 § PBL, Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska 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 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

2 kap. 4 § PBL, Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.
2 kap. 5 § PBL, Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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.

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.

Förutsättningar
Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Tillfartsväg sker via förlängning av befintlig väg.
Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljö.
Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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).

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. Negativa synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till:
[redacted] som motsätter sig ansökan då de inte vill ha skugga på sin fastighet.

[redacted] som inte vill ha byggnader närmare gräns än 4,0 m då det stör framkomlighet och odling.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan:

Miljöförvaltningen, har valt att inte svara på grund av tidsbrist.
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), har inte erinran till sökt bygglov.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Man får höra med samfälligheten om det finns kapacitet att ansluta till deras spill och vattenledning.

Om samfälligheten anser att detta är möjligt skall en VA-anmälan med kompletta ritningar över inre- och yttre VA ska vara NSVA tillhanda i god tid före byggstart av samfällighetenhttps://www.nsva.se/vatten-och-avlopp/anslutning/va-anmalan-2/

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Landskrona Energi (Leab), har inget att erinra.

Skanova, har inget att erinra.

FJV (Leab), har inga synpunkter.

Landskrona–Svalövs Renhållnings AB (LSR), har inget att erinra eller tillägga.

Planavdelningen, Rönneberga är i översiktsplanen utpekad som Landsbygd och den aktuella fastigheten utgörs i dagsläget av jordbruksmark klass 9. Den samlade strategin för typologin Landsbygd är att inga större utbyggnader ska ske.

Vid tillkommande av ny bebyggelse ska denna ske i anslutning till befintlig bebyggelse och ansluta till det lokala byggmönstret samt koppla till befintlig vägstruktur. Planavdelning anser att den föreslagna nybyggnationen följer intentionen i översiktsplanen och dessutom redan är avstyckad för bostadsändamål och har därför ingen erinran.

Trafikverket, Fastigheten ligger utmed väg 1154. Byggnadsfritt avstånd från vägområdet är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

Buller

Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Trafikverket förutsätter att befintlig anslutning till enskild väg används och att inga nya anslutningar till allmän väg anläggs.

Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar
Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till miljöförvaltningen: 0418-470600 miljo@landskrona.se.
Fastigheten ligger inte inom ett fornlämningsområde, men det kan finnas dolda fornlämningar under mark. Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera länsstyrelsen.

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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

	Förhandsbesked			Adm.avgift		Totalt
Kr	9 660 kr			533	0	10 193
Annons	0					0
Avdrag	0					- kr
Summa						**10 193 kr**

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

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
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
KLM
MBK GIS
[redacted]

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 94

Dnr TILL.2022.31

LANDSKRONA, BACKVICKERN 5, LUPINVÄGEN 64
Anmälan gällande olovligt byte av tak från rött till grått (Se Bygg.2022.293)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påföra ägaren [redacted] till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om **4 262 kronor**.

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

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet avser en anmälan gällande påbörjad fasadändring utan bygglov och startbesked. Fasadändringen avser byte av tak från rött tvåkupigt betongpanna till tvåkupig grå betongpanna, samt ändring av kulör på plåtdetaljer från rött till svart. Bifogade bilder visar att åtgärden har blivit utförd innan sökande sökt bygglov eller fått ett startbesked. Sökande har blivit tilldelad möjlighet att inkomma med en förklaring då vi anser att bygglov går att bevilja i efterhand för åtgärden. Bygglovsansökan har inkommit 2022-03-31 med ärende nummer BYGG.2022.293.

Sanktionsavgiften är beräknad till 8 524 kronor. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed sättas ned till hälften eftersom överträdelsen inte har skett uppsåtligen samt eftersom åtgärden bedöms vara av mindre allvarlig art, med stöd av 11 kap 53 a § Plan och bygglagen. Förslag på ny sanktionsavgift är då 4 262 kronor.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

9 kap 10 § p 1 PBF: /Upphör att gälla U:2022-08-01/ Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

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

11 kap 53 a § PBL: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.
Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Information om avgifter

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

	Bygglovavgift	Startbesked		Sanktionsavgift	Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0		4262	0		4262
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**4 262 kr**

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Hur man överklagar detta beslut

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

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

Delgivning av beslut till:

[redacted]

Ekonomiavdelningen

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 95 Dnr TILL.2022.40

LANDSKRONA, GAMLA BRYGGAN 4, PARKGATAN 4
Anmälan gällande ovårdad byggnad (se BYGG.2019.208)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

3. **att** med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ Plan- och bygglagen att vid vite om 1000000 (en miljon) kronor förelägga [redacted] ha återställt putsfasaden på huvudbyggnaden som vetter mot Parkgatan, till vårdat skick.

4. **att** med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ Plan- och bygglagen att vid vite om 500000 (femhundratusen) förelägga [redacted], att senast 2023-09-01 ha återställt fönster och portar på huvudbyggnaden som vetter mot Parkgatan till vårdat skick.

5. **samt att** enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret.

Ärendebeskrivning/Bedömning
Det har kommit till stadsbyggnadsförvaltningens kännedom att ovanstående fastighet är gravt ovårdad. Putsen flagnar och faller ned på trottoaren. Fönstren flagnar och beslagen rostar.
Huset är från 1700-talet och k-märkt i gällande detaljplan.
Fastigheten är även ett byggnadsminne på grund av sitt höga kulturhistoriska värde.
Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en okulär besiktning av byggnaden och funnit att underhållet har brustit och att bristerna är allvarliga. Se bilaga 1.
I skrivelse 2022-05-18 påtalades bristerna för fastighetsägaren och denne ombads att ta kontakt med stadsbyggnadsförvaltningen för att diskutera åtgärder för att återställa fastigheten till vårdat skick. Fastighetsägaren har ignorerat denna skrivelse och ej tagit kontakt med stadsbyggnadsförvaltningen.

Övrig information
Eftersom fastigheten har bevarandebestämmelser enligt gällande detaljplan, ska alla underhållsåtgärder anmälas till stadsbyggnadsförvaltningen för prövning av ett startbesked, innan åtgärderna får påbörjas.
Då fastigheten även är klassad som ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen, ansvarar fastighetsägaren för att inhämta erforderliga tillstånd från Länsstyrelsen.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Lagrum
8 kap. 14 § Plan-och bygglagen:
Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.
11 kap. 19 § Plan-och bygglagen:
Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).
11 kap. 37 § Plan-och bygglagen:
Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.
11 kap. 37 § Plan-och bygglagen:
Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.
6 kap. 5 § Plan- och byggförordningen:
För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid //
7. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter,

Bilagor
Foto 2022-06-08
Situationsplan

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:

5. Vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
6. Hur du begär beslutet skall ändras och varför, samt
7. Ditt namn, adress, eventuellt telefonnummer och e-postadress
8. Skrivelsen skall undertecknas

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Beslut expedieras till

[redacted]

Ekonomiavdelningen

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 96 Dnr TILL.2022.4

LANDSKRONA, KRISTALLEN 13, GÄRDESGATAN 5
Olovligt uppfört plank i tomtgräns (se BYGG.2022.250)

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

6. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påföra [redacted] ägaren till fastigheten [redacted] en byggsanktionsavgift om **1 690 kronor**.

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

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ärendet avser olovligt byggande av 4,5 meter långt plank, samt 1,8 meter högt som kräver bygglov enligt Plan och byggförordningen Kap 6 § 1 punkt 7. Bifogade bilder visar flygbilder där plank syns och har tillkommit mellan år 2020 och 2021. Lovföreläggande är skickat till lagfaren ägare då Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglov går att ge i efterhand för åtgärden. Bygglov har sökt i efterhand för åtgärden och inkom 2022-04-20 med ärende nummer BYGG.2022.25.

Sanktionsavgiften är beräknad till 3 381kr. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och bör därmed sättas ner med hälften eftersom överträdelsen inte har skett uppsåtligen samt eftersom åtgärden bedöms vara av mindre allvarlig art, med stöd av 11 kap. 53a § PBL. Förslag på ny sanktionsavgift är då 1690 kr.

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

9 kap. 12 § PBF: Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är
1. 1,5 prisbasbelopp när det gäller en anläggning för en grundvattentäkt,
2. 5 prisbasbelopp när det gäller en linbaneanläggning,

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

3. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke, en skidlift, en campingplats, en skjutbana, en hamn för fritidsbåtar, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,

4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,

5. 5 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor,

6. 2,5 prisbasbelopp när det gäller en radio- eller telemast eller ett torn,

7. 2,5 prisbasbelopp när det gäller ett vindkraftverk,

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank, och

9. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation.

Förordning (2021:786).

11 kap. 53a § PBL: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ner om avgiften ej står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller till en fjärdedel.
Vid prövningen av första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

6 kap 1 § PBF: I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar, skidliftar, linbaneanläggningar, campingplatser, skjutbanor, hamnar för fritidsbåtar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,

2. upplag och materialgårdar,

3. tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift,

4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,

5. radio- eller telemaster eller torn,

6. vindkraftverk som

   a) är högre än 20 meter över markytan,

   b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,

   c) monteras fast på en byggnad, eller

   d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,

7. murar och plank,

8. parkeringsplatser utomhus,

9. begravningsplatser, och

10. transformatorstationer.

Förordning (2021:786).

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Information om avgifter

	Bygglovavgift	Startbesked		Sanktionsavgift	Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	0	0		4637	0		4637
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**4 637 kr**

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:

9. Vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
10. Hur du begär beslutet skall ändras och varför, samt
11. Ditt namn, adress, eventuellt telefonnummer och e-postadress
12. Skrivelsen skall undertecknas

Delgivning av beslut till:

[redacted]
Ekonomiavdelningen
Övriga fastighetsägare

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 97

Dnr BYGG.2022.359

LANDSKRONA, RÖNNEBERGA 2:26
Ansökan om förhandsbesked för ett nytt enbostadshus och ett garage

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

2. totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **10 193 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken Hur har avgiften beräknats?

Ärendebeskrivning/Bedömning
Ansökan innebär att fastigheten Rönneberga 2:26 får ett nytt bostadshus och ett garage. Aktuell fastighet är i dagsläget obebyggd. Det finns ett bostadshus med adress Rönneberga Backe 208 som gränsar till aktuell fastighet och cirka 100 meter öster ut ligger ytterligare ett bostadshus med adress Rönneberga Backe 220. Mellan dessa bostäder önskar sökanden få lov att bygga ett nytt bostadshus med tillhörande garage. I dagsläget brukas den aktuella platsen av en bonde och ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Stadsbyggnadsförvaltningen beslutade 2021-06-15 - SBN § 107 att ge ett positivt förhandsbesked för två bostäder på Rönneberga 2:26 eftersom placeringen bedömdes som en lucktomt. Ärendet överklagades och beslutet upphävdes och återförvisades av Länsstyrelsen för ny handläggning då motivering avseende byggande på jordbruksmark saknades med koppling till 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § Miljöbalken.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska 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 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningssvärd 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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Aktuell fastighet är placerad i ett naturskönt läge med vida siktlinjer och jordbruksmark av bästa kvalitet, klass 10. Placering av bostadshuset sker i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur och utmed befintligt vägnät vilket stämmer med översiktsplanen. Däremot är Rönneberga backar inom riksintresse för kulturmiljövård och aktuell plats utgör ett höjdläge i kommunen. I översiktsplanen står det att höjdlägen ska undvikas för ny bebyggelse utanför detaljplanerat område. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att aktuell plats ingår i jordbrukslandskapet. Det finns inga naturliga avgränsningar så som växtlighet runt den aktuella platsen och därmed är platsen heller inte lämplig för förtätning.

I ett beslut med diarienummer403-45670-2021 från Länsstyrelsen som handlade om placering av ett bostadshus på brukningssvärd jordbruksmark skriver Länsstyrelsen att "Utgångspunkten i 3 kap. 4 § miljöbalken är att jordbruksmark inte får bebyggas. I ärenden avseende bebyggande av jordbruksmark är det således inte fråga om någon allmän intresseavvägning utan skyddet för jordbruksmarken är absolut. Ett bebyggande kan dock få ske om det påvisats tydliga överordnade väsentliga samhällsintressen, som dock i princip inte avser enstaka hus, utan möjligen en samlad strategi som genomförs lämpligen via detaljplan. Men även om sådana överordnade väsentliga samhällsintressen skulle beläggas ska det bevisas att dessa intressen/behov inte går att tillgodose genom att någon annan mark tas i anspråk, som inte utgör jordbruksmark."

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen i aktuellt ärende att eftersom flertalet domar från Mark- och miljööverdomstolen och överprövade beslut på senare tid omfattar en mycket mer restriktiv hållning till enstaka bostadshus placering på brukningssvärd jordbruksmark så utgör 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § Miljöbalken ett hinder mot att meddela positivt förhandsbesked.

Lagrum

2 kap. 1 § PBL, Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.
2 kap. 2 § PBL, Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska 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 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).
2 kap. 4 § PBL, Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.
2 kap. 5 § PBL, Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

6. människors hälsa och säkerhet,
7. jord, berg- och vattenförhållandena,

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

9. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
10. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
11. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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.

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.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns på grannfastigheten.
Tillfartsväg sker via den befintliga vägen.
Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Bebyggelseområdet är särskilt värdefullt ur historisk/kulturhistorisk/ miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får det inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Yttranden från grannar och berörda sakägare
Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Negativa synpunkter har inkommit från fastighetsägarna till [redacted] där man motsätter sig byggnation av flera skäl, [redacted].
Sökanden har bemött grannarnas erinran, [redacted].

Yttranden från remissinstanser
Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan:

Miljöförvaltningen, har inte svarat.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), har inte svarat.

Landskrona Energi (Leab) elnät, har inget att erinra.

Skanova, har inget att erinra.

FJV (Leab), har inga synpunkter.

Eon, har inget att erinra.

Werum Gas AB

Landskrona–Svalövs Renhållnings AB (LSR), har inget att erinra.

Planavdelningen, har tidigare yttrat sig och vidhåller sina tidigare synpunkter. Rönneberga är i översiktsplanen utpekad som Landsbygd och den aktuella fastigheten utgörs i dagsläget av jordbruksmark klass 9 och 10. Den samlade strategin för typologin Landsbygd är att inga större utbyggnader ska ske. Vid tillkommande av ny bebyggelse ska denna ske i anslutning till befintlig bebyggelse och ansluta till det lokala byggmönstret samt koppla till befintlig vägstruktur.

Den föreslagna huvudbyggnaden till öster anser planavdelningen stämmer med intentionen i översiktsplanen då den föreslås ligga i en lucka mellan befintliga byggnader och är därför lämplig.

Placeringen av den andra huvudbyggnaden, den västra, skulle innebära att denna hamnar inom eller i direkt anslutning till ett område med kända fornlämningar.

Vidare skulle denna placering av byggnader innebära en utvidgning av den befintliga bystrukturen i ett värdefullt kulturhistoriskt landskap, utifrån från detta anser planavdelningen att den västra av de föreslagna byggnaderna inte är lämplig.

Lantmäteriet i Landskrona, har inget att erinra.

Trafikverket, Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Fastigheten ligger utmed väg 1154. Byggnadsfritt avstånd från vägområdet är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket anser att det byggnadsfria avståndet ska respekteras.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Observera att inga fasta föremål såsom fordon får placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är 5 meter från vägkant.

Buller

Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas

1. 30 dBA ekvivalensnivå inomhus.
2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Väganslutning

Av ansökan framgår att sökanden vill ansluta fastigheten till väg 1154. För nya till- och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39.

Efter att kommunen har beviljat bygglov ska sökanden ansöka om tillstånd för anslutning på Trafikverkets hemsida: https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ansok-om/ansok-om-ny-eller-andrad-utfart/. Ansökan är avgiftsbelagd.

Exakt placering och utformning av anslutningen kommer att fastslås i tillståndsärendet.

För beviljande av anslutning krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande. Anslutningar utformas enligt VGU, Vägar och Gators Utformning (senaste publikationen). Se: https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/vag/Utformning-av-vagar-och-gator/vagar-och-gators-utformning- vgu/

En ansökan om anslutningstillstånd tar i normalfallet ca 8 veckor att handlägga. En beviljad ansökan innebär att sökande har ett år på sig att färdigställa anslutningen. Anslutningen får inte användas förrän den är besiktigad av Trafikverket Region Syds driftentreprenör och sedan godkänd av Trafikverket Region Syd.

Observera att Trafikverket i detta yttrande endast informerar om hur sökanden går till väga för att ansöka om anslutningstillstånd.

Detta yttrande har skett i samråd med trafikingenjör Sebastian Tågerup.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

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.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

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

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	9 660 kr			533	0	10 193
Annons	0					0
Avdrag	0					- kr
Summa						**10 193 kr**

Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från Stadsbyggnadsförvaltningen

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: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Delgivning av beslut till:
Sökanden rek med mb
Övriga fastighetsägare
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar
KLM
MBK-GIS

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 98 Dnr BYGG.2022.367

LANDSKRONA, ISBRYTAREN 1, KAJAKEN 1, KAPAREN 1, KOMPASSGATAN/STYRBORDSGATAN
Ansökan om bygglov för nybyggnad av 3 radhuslängor med 12 bostäder och 7 förrådsbyggnader samt plank

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

2. Ditt förslag till kontrollansvarig (KA):STEFAN LARSSON , Behörighetsnummer, SC1099-11 , Behörighetsnivå K, godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.

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

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

5. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **158 015** kr. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 3 radhuslängor med 12 bostäder samt 7 förrådsbyggnader och parkeringsplats. Ansökan avser även plank på 1,8 meter högt mellan fastigheterna. Stadsbyggnadsförvaltningen saknar delegation för ärendet då ärendet gäller för mer än 10 lägenheter.
Fasaderna uppförs med tegel i grå kulör med vita inslag med utseende av löpförband med 1/2-förskjutning. Teglet blir även stående rullskift vid takfoten av fasaderna samt stående stapelförband som detaljer bredvid fönsterpartier på framsida. Burspråk ovan entré och burspråk på baksida utförs med stående träpanel i värmebehandlad furu. Taket utförs med svart takpapp samt plåtdetaljer i grått utförande med nummer RAL 7012. Fönster och ytterdörrar blir i aluminium beklädd med grått utförande RAL 7012, plåtar i anslutning till fönster utförs i lika kulör.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Förråden utförs med sedumtak samt stående träpanel i värmebehandlad furu, ytterdörrar i grått utförande med kulör RAL 7012.

Plank mellan fastigheterna uppförs med en höjd på 1,8 meter högt med material utförande likt den stående träpanelen i värmebehandlad furu. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL.

Antal parkeringar för cykel och bil har beräknats gemensamt för alla kvarteren som ingår i utbyggnadsområdet: Isbrytaren 1, Kajaken 1, Kaparen 1. Enligt Landskrona stads parkeringsnorm är platsen i Zon B med ett p-tal på 1,1 p-platser per lägenhet. Hela projektet genererar totalt 12 nya bostäder vilket ger ett krav på 13,2 bilplatser. Sökanden har redovisat totalt 41 parkeringsplatser för bil. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att parkeringsbehovet är uppfyllt. Landskrona stads parkeringsnorm för cykel ger ett p-tal på 2,3 cykelplatser per lägenhet. Sökande har redovisat stora uppfarter på fastigheterna med plats för parkering av cyklar samt att alla lägenheter har ett eget förråd i markplan där fler cyklar kan placeras.

Åtgärden bedöms planenlig och bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen samt 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.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.
Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Post- och Inrikes Tidningar https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Viktigt att tänka på!

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

Viktigt att tänka på!

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

När får byggnaden tas i bruk?

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

Viktigt att tänka på!

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

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Lägeskontroll när bygget är klart

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

Viktigt att tänka på!

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

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.
Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.
Kommunal anslutning till vatten och avlopp finns.
Tillfartsväg går att ordna.
Området är av riksintresse för kustzon,

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

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)

Landskrona Energi elnät

Innan placering av el-rum fastställs ska samråd ske med Landskrona energi

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Landskrona Energi stadsnät
Landskrona Energi fjärrvärme
Swedegas
E.on elnät
Weum Gas AB
Mark- och exploateringsavdelningen

Landskrona Svalövs Renhållnings AB (LSR)

LSR vill påpekar att kärlen måste dras ut vid tömning. Kärlen i våra villaområdet töms av en sidlastare med en automatisk arm som tar fast i kärlet, lyfter upp det och vänder upp och ner på det. Armen når max 1,5 meter och lyfter i framkant av kärlet.

Teknik-och fritidsförvaltningen

Utifrån trafiksäkerhetsaspekterna ska den fria sikten beaktas i det markerande punkterna på bifogade på karta. Parkering kommer alltför närma korsning, då det på parkeringen ska parkera siktskymmande fordon, detta gäller även vid biluppställningsplatserna framför fastigheternas entréer, framför allt vid hörntomt.
Utfart från exempelvis garage och parkering på din tomt får växtlighet som häck eller buskar inte vara högre än 80 cm. Även staket , plank, mur eller annat som skymmer sikten måste hållas under 80 cm. Detta gäller 2,5 meter utmed gatan från utfarten och 2,5 meter in på själva utfarten
Hörntomt är det extra viktigt att du har koll på dem reglerna som häller kring fri sikt i gatukorsningen. Här får sikten inte skymmas av växtlighet eller annat 10 meter åt vardera håll från hörnet. Det innebär att häck, mur, staket, plank inte får vara högre än 80 cm här- Det får inte heller finas något som kan skymma sikten på din tomt inom den triangel som bildas. Glöm inte att denna regel gäller även om det är en gång och cykelbana som löper utmed din tomt.

Räddningstjänsten

Brandskyddsbeskrivning ska tas fram för byggnaderna enligt 5:12 i BBR. Det kan vara lämpligt att ta fram en brandskyddsbeskrivning för radhusen som helhet. Om en brandskyddsbeskrivning istället tas fram för varje bostad ska brandskyddsbeskrivningen ta hänsyn till radhusens totala brandskydd så att brandspridningen begränsas mellan bostäderna
Tillfredsställande skydd mot brandspridningen erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd som överstigen 8 meter enligt 5:61 i BBR. Om detta avstånd understigs ska det beaktas i brandskyddsbeskrivningen.
Brandspostnätet för området mellan Erikstorpsvägen och Löpargatan ska byggas ut i enlighet med gällande detaljplan för området.

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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

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

Hur har avgiften beräknats?

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

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	42697	58636			0	533	101866
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**101 866 kr**
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			34 196	10 723			44 919
Moms			8 549	2 681			11 230
Summa			42 746	13 403			**56 149 kr**

Viktigt att tänka på!

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 99 Dnr BYGG.2022.350

LANDSKRONA, SAXTORP S:14, ANNORLUNDAVÄGEN,
Ansökan om frivilligt marklov för asfaltering av väg

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

6. Marklov avslås med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

2. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **5 363 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?**

Ärendebeskrivning/Bedömning

Ansökan innebär att man vill asfaltera befintlig grusväg.
Enligt gällande detaljplan står det att utformning av allmänna platser så som gator inom hela planområdet ska utföras med grusbeläggning. Undantag medges för Stora Byvägen och Scoutvägen som får utföras med beläggning av grusliknande material.

Nio stycken negativa grannyttranden har inkommit med erinringar att bibehålla grusvägen som den är. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att Saxtorpsskogens karaktär med tallar och grusvägar ska bibehållas varför marklov inte ska medges.

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

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.
Området är av riksintresse för kustzon.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Grannar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig i ärendet.
[redacted].
Sökanden har bemött deras erinran.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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)

E.on elnät

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	4830	0			0	533	5363
Annons	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							**5 363 kr**

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

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.

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: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Delgivning av beslut till:
Sökanden REK MED MB
Övriga fastighetsägare
NSVA
Ekonomiavdelningen
POIT
Grannar

Justerande sign			Utdragsbestyrkande

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 100 Dnr TILL.2022.36

LANDSKRONA, SAXTORP 98:4, BARSEBÄCKSVÄGEN 170
Olovligt reklamskylt (KFC Bernstorp) på trailer

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

med stöd av lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning 6 § och 12 § och 1 och 2 §§ viteslagen (1985:206) samt på anmodan av Länsstyrelsen i Skåne, förelägga ägaren till fastigheten [redacted] att från dag för delgivning av detta beslut vidta följande åtgärder:

att avlägsna skylten (KFC) från fastigheten senast 10 dagar efter delgivning av detta beslut.

att enligt lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning 12 § förena föreläggandet med löpande vite på 5 000 kr för varje månad som förelagd åtgärd ej utförs, innebärande vite på 5 000 kr om föreläggandet inte är uppfyllt 2022-09-01, 10 000 kr om föreläggandet inte är uppfyllt 2022-10-01, 15 000 kr och så vidare.

samt att enligt lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning 12 § besluta om att detta beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas

Ärendebeskrivning
Stadsbyggnadskontoret har efter Trafikverkets uppmaning i februari 2018 jobbat för att alla olovliga skyltar längs E6 ska tas bort. Ett rättelseföreläggande skickades 2022-05-10 till fastighetsägaren med uppmaning att ta bort skylten på trailern med rekommenderat brev men det hämtades aldrig ut. Enligt föreläggandet gällde att senast 2022-06-15, ha vidtagit rättelse genom att avlägsna den ovan nämnda skylten från fastigheten [redacted] Fastighetsägaren mottog via delgivning med polis 2022-06-23 rättelseföreläggandet.
Då skylten saknar tillstånd från Länsstyrelsen och är därmed olovlig är vår bedömning att skylten omedelbart ska bortforslas från fastigheten. Då detta inte skett efter att föreläggandet mottagits finns skäl att förena föreläggandet med vite.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Förutsättningar

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område. Fastighetens areal är 76 581 kvm.

Området är av riksintresse för kustzon och naturvård.

Länsstyrelsen beslutar om tillstånd för skyltar utanför detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden har tillsynsansvar för skyltar inom och utanför detaljpanerat område.

Lagrum

Lag (I 998: 814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning

6 § Tavla, skylt, inskrift eller därmed järn förlig anordning for reklam, propaganda eller liknande ändamål får inte finnas varaktigt uppsatt utomhus utan tillstånd av regeringen eller statlig eller kommunal myndighet som regeringen bestämmer

12 § gäller att kommunen får besluta om de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna lag eller föreskrifter meddelade med stöd av lagen skall efterlevas. I ett beslut om föreläggande eller förbud får vite sättas ut. Blir ett föreläggande eller förbud inte åtlytt får kommunen låta vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad. Kommunen får bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Lag (1985:206) om viten Inledande bestämmelse

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får föreläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2--6, 9 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet. Vitesföreläggande

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet fram gå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft.
Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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:

13. Vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
14. Hur du begär beslutet skall ändras och varför, samt
15. Ditt namn, adress, eventuellt telefonnummer och e-postadress
16. Skrivelsen skall undertecknas

Delgivning av beslut till

Ekonomiavdelningen

[redacted]

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 101 Dnr BYGG.2022.482

LANDSKRONA, ÖRJA 1:22, ÖSTERLEDEN 201, Ansökan om bygglov för nybyggnad av två stycken lagerbyggnader med kontor och parkering, miljöhus och cykelförråd
LANDSKRONA, ÖRJA 1:20- ansökan om bygglov för en bensinstation och skyltar

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge stadsarkitekten och stadsbyggnadschefen delegation att fatta beslut i ärendet när det bedöms komplett under förutsättning att inga betydande erinringar inkommer.

Ärendebeskrivning
Sökanden ansöker om att få lov att utöka befintlig anläggning med två nya lagerbyggnader och en kontorsbyggnad på sammanlagt 176 452 kvm. Det finns en del kompletteringar i ärendet som kvarstår innan det kan beviljas. Sökanden har uttryckt att de är i behov av en snabb hantering av ärendet. Kompletteringarna gäller bland annat:
1. Nybyggnadskarta med byggnaderna inritade och måttsatta. Visa förslag på färdig golvnivå.

2. Krav i detaljplanen: Bländskydd mot väg E6 skall anordnas med vall eller mur till minst 1,1 meters höjd över intilliggande köryta. Detta bör redovisas inom egen fastighet alternativt att ni kommer överens med MEX (mark- och exploateringsavdelningen) för tillstånd att anlägga på kommunens mark.

3. Samtliga markskyltar utanför Örja 1:22 ska ansökas om i ett separat skyltlov på korrekt fastighetsbeteckning.

4. Krav i detaljplan: dagvattenutsläpp skall vara avstängningsbara vid ev läckage och utföras med oljeavskiljande tekniska åtgärder. Detta blir ett villkor inför startbeskedet.

5. Dagvatten och schaktningskraven i detaljplanen (se bifogat) blir ett villkor inför startbeskedet.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

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

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

Beslut expedieras till
Sökanden
LW

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 102 Dnr ADM.2022.6

Månadsuppföljning juni 2022

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsrapport för juni 2022.

ÄRENDEBESKRIVNING
Stadsbyggnadsnämnden har en årsbudget på 51,6 mnkr. Årets prognos är 51,6 mnkr. (föregående prognos +/- 0 mnkr)

Beslut expedieras till
Akt

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 103 Dnr REMISSER.2022.11

Remiss för yttrande - Motion väckt av Jonas Esbjörnsson (S) "Klimatanpassa Landskrona stads verksamhet"

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse motionen besvarad,

samt att översända skrivelsen till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau § 84) har remitterat motion ”Klimatanpassa Landskrona stads verksamhet” av Jonas Esbjörnsson (S), till stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag
I stadens Vägledning för klimatanpassning, antagen av kommunfullmäktige 2019, redovisas strategier för klimatanpassning av Landskrona. Vägledningen presenterar åtgärder på både kort och lång sikt och baseras på en genomförd sårbarhetsanalys för kommunen. Staden har sedan ett antal år olika aktiviteter inom klimatanpassningsområdet och det arbetas kontinuerligt med att skydda mot översvämning från både skyfall och hav, genom till exempel anläggning av fördröjningsdammar och förstärkning av stränder mot erosion.
Att anpassa äldreomsorg till värmeböljor är angeläget och en översyn planeras att göras i samband med att arbetet med översvämningsrisker har fortskridit. En del kommunala enheter i Landskrona har redan infört åtgärder mot värmeböljor. Exempelvis har Suellsgatans äldreboende[1] en anpassad och mer vätskerik matmeny samt erbjuder sina vårdtagare kalla fotbad och omlägg av våta handdukar kring huvud och nacke under extremvarma sommardagar.
När det gäller skydd mot höga havsnivåer är stadsbyggnadsförvaltningen med hjälp av en konsultfirma med klimatanpassnings kompetens i slutskedet av en förstudie kring ett storskaligt kustskydd för Landskrona. Denna studie kommer att ligga till grund för det långsiktiga arbetet med att säkra staden mot stigande havsnivåer. Konkretiseringen av detta skydd kommer att kräva samarbete och dialoginsatser med flera olika aktörer, som fastighetsägare, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp, teknik och fritidsförvaltningen, miljöförvaltningen och räddningstjänsten samt stadens invånare.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 104 Dnr REMISSER.2022.12

Remiss för yttrande - Motion väckt av Jonas Esbjörnsson (S) "Gör Landskrona till Sveriges klimatsmartaste stad"

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse motionen besvarad,

samt att översända skrivelsen till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau § 84) har remitterat motion "Gör Landskrona till Sveriges klimatsmartaste stad" av Jonas Esbjörnsson (S), till stadsbyggnadsnämnden och Landskrona Stadshus AB.

Beslutsunderlag
Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i angelägenheten av att ställa om till förnybar, lokalt producerad energi. I Landskrona är det redan idag möjligt för företag att förvärva mark för etablering av solcellsanläggningar. Att detta inte skett i förväntad utsträckning kan ha olika anledningar. Exempelvis har 76 000 kvadratmeter av fastigheten Häljarp 11:1 överlåtits av staden till företag för anläggning av solcellsparker, men att full utbyggnad av parken inte varit möjlig på grund av erinran från Länsstyrelsen. Enligt Energimyndigheten tillhör Landskrona de kommuner i Sverige som på senare år har haft den största ökningen av solcellsinstallationer[1].

Stadsbyggnadsförvaltningen ansvarar för kommunens översiktliga planering och avser att under 2022 ta fram en så kallad planeringsstrategi för den översiktliga planeringen där det ska klargöras vilka behov som finns för att uppdatera gällande översiktsplan. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att solkraftsfrågor, såsom lämplig mark för solcellsparker, kan belysas i samband med revideringen av översiktsplanen.
Att vid nybyggnation ställa krav på utförandet, som etablering av solcellsanläggningar på taken, är möjligt att göra vid markanvisning. En avvägning mellan krav och möjligheter behöver göras. I detaljplan- och bygglovsskedet är det däremot inte möjligt för kommunen att ställa andra krav än vad som regleras och anges i plan och bygglagen, plan och byggförordningen och Boverkets byggregler.
Som en tjänst till Landskronas fastighetsägare har staden och Landskrona Energi tagit fram Solkartan[2]. I solkartan går det att se solenergipotentialen och vilka tak i kommunen som är lämpliga för solceller.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Stadens arbete inom energiområdet kommer i stora delar att hanteras genom Energi och klimatplanen som nu är ute på remiss och förväntas kunna fastställas av kommunfullmäktige i slutet av 2022. Planen har tagits fram av miljöförvaltningen med hjälp av en koncernövergripande arbetsgrupp.

I Energi och klimatplanen formuleras följande övergripande mål för stadens klimat- och energiarbete:

Utsläppen av växthusgaser ska minska i enlighet med Sveriges klimatmål, både från Landskrona stad och i kommunen som helhet, och ska vara noll senast 2045 för att därefter uppnå negativa utsläpp.

Landskrona stads energisystem baseras enbart på förnybara energikällor och kännetecknas av säker, energi- och kostnadseffektiv och betryggande energiförsörjning med låg miljöpåverkan och nollutsläpp av växthusgaser.

I planen presenteras åtskilliga åtgärder med syfte att påskynda och underlätta utvecklingen av förnybara energislag, så som solel, i Landskrona.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 105

Dnr REMISSER.2022.20

Förslag till utpekande av marina Natura 2000-områdeför fåglar Remiss från länsstyrelsen

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnade synpunkter,

samt att översända dessa till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning
Länsstyrelsen Skåne har tagit fram förslag till avgränsning av nya och utvidgade Natura 2000-områden för Nordöstra Skånes skärgårdskust, Lommabukten, Lundåkrabukten och Nordvästra Skånes havsområde.

Landskrona stad har fått förslaget på remiss. Remissen har gått till stadsledningskontoret som sedan har skickat den vidare till stadsbyggnadsförvaltningen m.fl. förvaltningar Remissvar skall översändas till stadsledningskontoret senast den 30 augusti. Svar ska lämnas till Länsstyrelsen den 11 september.

Bedömning
Stadsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att vattenområde söder om stadens södra industriområde i dagsläget är ianspråktaget för hamnverksamhet och olika typer av industriändamål m.m. Bland annat finns här inseglingsränna med både nyttotrafik och fritidsbåtstrafik. Landskrona hamn AB och Öresund Heavy Industries är exempel på verksamheter som nyttjar området. I Lundåkrahamnen finns även ca 450 fritidsbåtar som trafikerar vattenområdet. Trafikverket har i samarbete med Landskrona stad tagit fram en ÅVS som studerar möjligheten att förbättra tillgängligheten i befintlig farled genom muddring (TRV 2018/36206, 2019-06-04), vilket skulle ge möjlighet till mer frekvent och större fartygstrafik.

Kusten utmed industriområdet utgörs av hårdgjorda kajkanter och landområdena innanför är detaljplanelagda för industriändamål- och hamnverksamhet och nyttjas som detta i dagsläget. I närområdet finns vindkraftverk, utlopp från stadens reningsverk, Landskrona och Svalövs renhållningsbolag med deponi och återvinningsanläggning m.m. Vattenområdet nyttjas även för friluftsaktiviteter så som kitesurfing. Större delen av kuststräckan berörs ej av strandskydd och området är i dagsläget synnerligen påverkat av urban aktivitet.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

I framtiden avser staden att nuvarande användning ska fortgå och utvecklas. Staden planerar även för en fast förbindelse till Köpenhamn, Europaspåret, vilket kommer att passera via industriområdet samt också beröra havsområdet utanför. Detta framgår av gällande översiktsplan. I översiktsplanen finns även ett utredningsområde för utbyggnad av vindkraft inom aktuellt område. Staden genomför i dagsläget även utredningar för hur staden ska skyddas mot framtida stigande havsnivåer och kuststräckan utmed industriområdet kommer med stor sannolikhet att beröras av skyddsåtgärder.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett nytt marint Natura 2000-område för fåglar (SPA) i Lundåkrabukten står i konflikt med hur området används i dag. En utökning av Natura 2000-området står också helt i strid med gällande översiktsplan. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är av yttersta vikt att Länsstyrelsen utgår ifrån stadens långsiktiga planering som fastställts i översiktsplanen när nya områden för naturskydd föreslås. Stadsbyggnadsförvaltningen är sammantaget negativa till utökningen av Natura 2000-området.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 106 Dnr REMISSER.2022.7

Remiss för yttrande - Motion väckt av Jenny Tillander (S) "Lekplats för alla barn"

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse första att-satsen som besvarad med den reservation att stadsbyggnadsnämnden, som har uppdraget att bygga nya lekplatser, ska utföra detsamma samt att uppdraget ska ske i dialog med handikapporganisationer,

att anse andra att-satsen som besvarad då arbetet med att göra en åtgärdsplan redan pågår samt med reservation för att detta sker i samarbete mellan stadsbyggnadsnämnden och teknik- och fritidsnämnden,

att fullmäktige uttalar att vid alla nybyggnationer av lekplatser ska tillgängligheten och lekutrustning även finnas för barn med funktions nedsättning och att att-satsen därmed bifalles.

Ärendebeskrivning
Jenny Tillander (S) har väckt en motion med titeln ”Lekplats för alla barn”. Motionen är remitterad till stadsbyggnadsnämnden, teknik- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden.

Beslutsunderlag
Stadsbyggnadsförvaltningen är ansvarig för att utveckla lekplatser, bygga om befintliga och bygga nya. Detta uppdrag genomförs löpande med hjälp av årligen budgeterade medel samt med stöd av en konkret plan där insatser prioriteras tidsmässigt beroende på nuvarande status, besöksantal, önskemål/synpunkter från medborgare etc.

Teknik- och fritidsnämnden har årligen budgeterade medel för underhåll och drift av befintliga lekplatser samt reinvesteringar som kan innebära att byta ut eller tillföra lekredskap till sådana som är anpassade för funktionsnedsatta. Alla förändringar på en lekplats som innebär att utformningen förändras ska ske i dialog med Stadsbyggnadsförvaltningen. Teknik- och fritidsnämnden har inget uppdrag att bygga nya lekplatser eller göra förändringar på befintliga som innebär annat än drift och underhåll.

När det gäller befintligt utbud finns det redan idag en hel del tillgängliga miljöer och lekredskap, dock behöver arbetet fortskrida och utvecklas. År 2021 färdigställdes lekplatsen ”Storan” i Karlslund som har ett utbud även för barn med funktionsnedsättning. Fler exempel på platser med tillgängliga lekredskap och fallskyddsunderlag är Teaterlekplatsen och Cements lekplats.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

Under 2023 färdigställs Lagunen där flera lekredskap och ytor är anpassade för funktionsvariation. De lekredskap som varken har fallhöjd eller tvingande rörelser har ställts i stenmjöl. Viss lekutrustning har även specialanpassats med öppningsbara grindar för att öka tillgängligheten.

Under 2023 ska även en ny lekplats byggas på Öster vid Rönnebergsgatan där förutsättningar även för funktionsnedsatta är en given utgångspunkt.

Vissa svårigheter i detta arbete finns som är kopplade till val av markbeläggning. För att lekplatsen ska fungera för funktionsnedsatt ska marken vara en plan och inte för mjuk. Samtidigt behöver ytor ofta vara fallskyddsklassade. I dessa fall används ofta gummiasfalt. Dock är detta inte ett bra val ur miljöhänsyn vilket innebär att annat material krävs. Det finns få val att ersätta dessa ytor med som uppfyller alla önskemål men nytt på marknaden är ett material kallat ”corkeen”, gjort av naturkork. Detta material kommer att provas framöver och därefter utvärderas. Corkeen kommer snarast att användas till en rullstolskarusell i Lagunens nya aktivitetsområde.

I övrigt kommer stadsbyggnadsförvaltningen i sitt uppdrag att utveckla, bygga och bygga nytt att tillsammans med teknik- och fritidsförvaltningen, som ansvarar för en drift- och underhållsplan där ytor underhålls och uttjänta redskap byts ut, att åtgärda befintliga lekplatser för att skapa fler tillgängliga ytor årsvis. Utöver detta pågår just nu ett arbete med att skapa en karta till kommunens hemsida där lekplatser pekas ut samt vilket utbud det finns för funktionsnedsatta på respektive plats.

Det finns inget politiskt dokument som reglerar hur nya lekplatser ska utformas, när de ska byggas eller hur de ska verkställas. Utgångspunkten när det gäller alla förändringar i lekplatsmiljöer är att alla barn, även det med funktionsvariation, ska få förutsättningar för lek.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 107 Dnr ADM.2022.76

Redovisning av verkställighet av kommunfullmäktiges beslut för första halvåret 2022

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.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 108

Dnr ADM.2022.7

Delegationslista BYGG

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för byggärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över bygglovsbeslut med paragrafnummer §§ 468-701 fattade på delegation anmäldes.

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

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 109

Dnr ADM.2022.8

Delegationslista PLAN

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för planärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§ 6 gällande samråd och underrättelse av detaljplaner anmäldes.

Beslut expedieras till
Ekonomiavdelningen

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 110

Dnr ADM.2022.9

Delegationslista LÄGENHET

BESLUT
Stadsbyggnadsnämndens beslutar

att med godkännande lägga delegationsbeslut för lägenhetsärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över beslut fattade på delegation med paragrafnummer §§ 7-8 gällande lägenhetsregistret anmäldes.

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

LANDSKRONA STAD

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2022-08-30

SBN § 111

Dnr ADM.2022.13

Anmälningslista

BESLUT
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning
Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut expedieras till
Castor (pdf)

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG
Date: 2022-09-06 09:53:10
BankID refno: 8099b93f-11a1-4907-be9a-5070371282ac

Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: MARK SARNIK
Date: 2022-09-02 08:02:44
BankID refno: 590c0627-55e4-4642-a944-314570530413

Ledamot: Mark Sarnik

Signature reference: 9de94c38-627b-4417-bf1f-f305e81a362a

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.