



§ 43

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Grevlunda 18:226 - Förhandsbesked för två enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Grevlunda 18:226 mellan Holmavägen och Gamla Grevlundavägen.
Fastigheten är belägen sydväst om Vitaby och utgörs av gräsmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse av förutsättningarna och redovisning av remsvar framgår av tjänsteskrivelse, daterad den 11 april 2022.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-11
Ansökan om förhandsbesked
Situationsplaner i olika skalor
Yttranden
Bemötande av yttranden

Förslag till beslut på sammanträdet

Anders Johnsson (M): Bevilja ansökan om förhandsbesked
Ann-Christin Råberg (S): Avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med förvaltningens beslutsförslag

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om förhandsbesked.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om förhandsbesked
NEJ-röst för att avslå ansökan om förhandsbesked

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Omröstningsresultat

Med 5 JA-röster (Kristina Nilsson (M), Jan Persson (C), Ylva Stockelberg-Deilert (L), Anita Lindqvist (M), Anders Johnsson (M)) mot 4 NEJ-röster (Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP), Mats Möller (FI)) beslutar nämnden att bevilja ansökan om förhandsbesked.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**PBL 2 kap**

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Denna paragraf är tolkningsbar och politisk. En borgerlig majoritet anser sannolikt att äganderätten och den enskildes intressen väger något tyngre än vid en vänster-majoritet.

Att tolkningarna förskjuts efter politisk sammansättning är naturligt och demokratiskt.

Modern produktion av har i Skåne ökat med minst 300% oavsett gröda på 100 år. Mellan 1927 och 2004 har arealen åkermark minskat från 3 563 till 2 661 tusen hektar, eller med 25 %. Byggande av bostäder är i vår kommun ett större samhällsintresse än på många andra håll, då vi historiskt haft vikande invånartal. Vi behöver utvecklas på de platser vi kan utan att bygga bort omistliga värden. Betesmarker långt från brukningscentra riskerar att växa igen av praktiska skäl som stängsling och långa avstånd. Det är viktigt att värdera mark utifrån bördighet och hur praktisk marken är att odla. Mark som i dag ligger obrukad gör det av en anledning och är mer motiverad att ta i anspråk än den odlade bördigaste åkermarken. Historiskt byggdes alltid bostäder och samhällen på höjder och grusbackar där bördigheten var lägre. Vi behöver tänka likadant nu och bygga på mark som inte duger lika bra till odling.

PBL 4 kap

2§

Kommunen ska reglera med detaljplan om:

en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Denna paragraf ger kommunen möjlighet att kräva detaljplan, men ingen skyldighet.

Åtgärden bedöms inte medföra påtaglig olägenhet för grannar.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

- Som förhandsbesked, enligt plan- och bygglagen, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med följande villkor:
 - Bostadshuset ska ges en skala och utformning som är anpassad till platsen, omgivande bebyggelsestruktur och det kuperade landskapet.
 - Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk nivå och vara väl integrerad med platsen.
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter.
 - Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska följas.

Upplysningar

Förhandsbeskedet prövar främst lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och detaljerad utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas. Eventuella överklaganden meddelas.

Yttrande från Trafikverket ska beaktas.

Yttrande från Ystad-Österlenregionens Miljöförbund ska beaktas.

Yttrande från Österlen VA AB ska beaktas.

Avgift

Enligt fastställd taxa

Förhandsbesked utanför planlagt område 13 888 kronor

Reservationer

Ann-Christin Råberg (S), Fredrik Olsson (S), Mats Kaldvé (ÖP) och Mats Möller (FI) reserverar sig mot beslutet.

 Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 43 forts

Dnr 2022/40, ByggR 2021-794

Beslutet expedieras till:

Sökande

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Grannar

Fastighetsägare till Grevlunda 18:31, Grevlunda 18:31, Grevlunda 18:21, Grevlunda 14:20,
Grevlunda 14:32, Grevlunda 17:8, Grevlunda 18:20, Grevlunda 18:20, Grevlunda 18:226,
Grevlunda 18:22, Grevlunda 18:24

Hur man överklagar

Om ni vill överklaga Byggnadsnämndens beslut ska ni skriva till: **Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN.**

Överklagandet ska ha inkommit **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

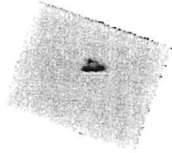
Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar och hur ni vill att beslutet ska ändras. Anteckna ärendets diarienummer, paragraf och beslutsdag. Ange även fastighetsbeteckning. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Har ni handlingar eller annat som stöder er uppfattning kan ni bifoga detta.

Underteckna ert överklagande samt förtydliga namnteckningen. Uppge adress och telefonnummer. Anlitar ni ombud ska ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt för ombudet sändas med.

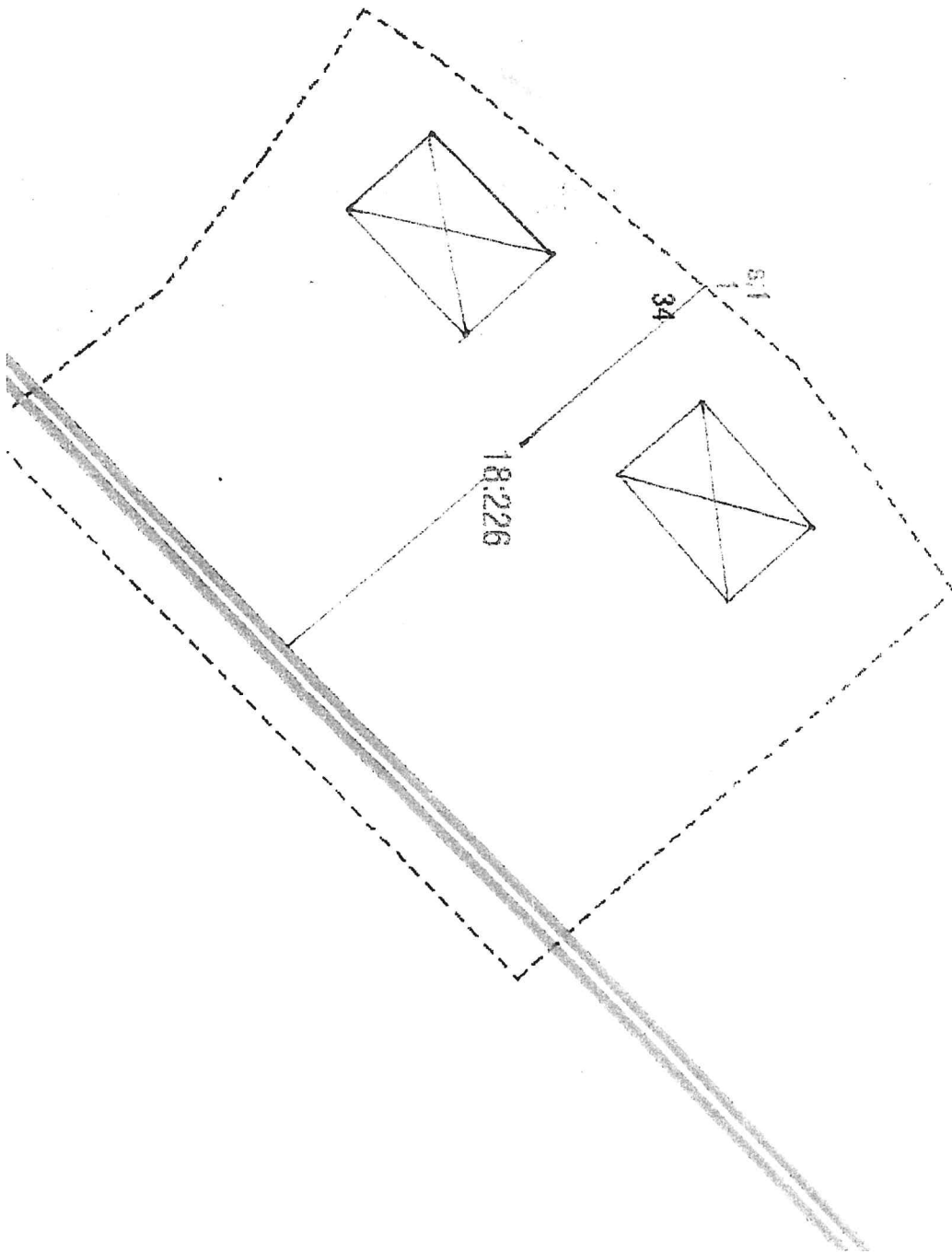
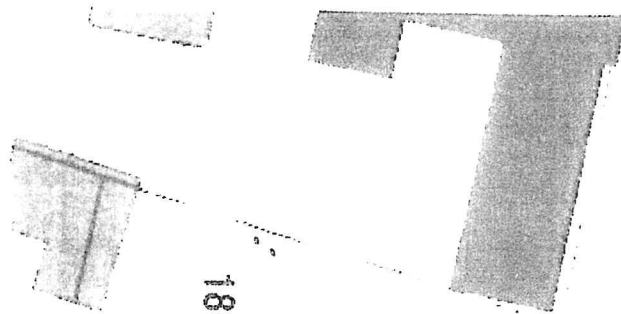
Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:

18:21



18:22



Karin Svensson

Från: Linda Åström <linda.astrom@simrishamn.se>
Skickat: den 14 juni 2023 18:13
Till: Karin Svensson
Ämne: Sv: Hej Linda!

Hej!

Ja det stämmer.
Har nu undersökt saken och beslutet vann laga kraft 2022-05-26.

Med vänlig hälsning,

Linda Åström
Bygglovshandläggare



Simrishamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

Tel: 0414-81 92 86

Postadress: 272 80 Simrishamn
Besök: Storgatan 22, Björkegrenska gården

Från: Karin Svensson <karin@maklargarden.se>
Skickat: den 13 juni 2023 14:04
Till: Linda Åström <linda.astrom@simrishamn.se>
Ämne: SV: Hej Linda!

Hej igen Linda,

Okej, det är den handlingen som är själva förhandsbeskedet alltså?

Vill du då hjälpa mig med datumet då förhandsbeskedet vann laga kraft? Det står ju att läsa på sid 47 (i sammanträdesprotokollet) att
"Förhandsbeskedet har ännu inte vunnit laga kraft och kan fortfarande överklagas.

Mvh
Karin