



§ 80

Dnr 2010/294

Sandby 60:23, nybyggnad av enbostadshus, garage – förhandsbesked**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighetens norra del.

Myndighetsnämnden har tidigare, 4 oktober 2010, avslagit ansökan om förhandsbesked. Beslutet överklagades av sökanden och Länsstyrelsen upphävde, 20 maj 2011, myndighetsnämndens beslut och återvisade ärendet för vidare handläggning.

Länsstyrelsens beslut överklagades av myndighetsnämnden, Mark- och miljödomstolen avlog 16 januari 2012, överklagandet och fastställde Länsstyrelsens beslut.

Beslutsunderlag

Plan- och bygglagen 2 kap.

Myndighetsnämndens beslut 2010-10-04, § 128.

Länsstyrelsens beslut 2011-05-20.

Mark- och miljödomstolens dom 2012-01-16.

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2012-04-30.

MYNDIGHETSNÄMNDENS BESLUT

Med hänvisning till redovisade förhållanden och med en avvägning gjord mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse i begränsad omfattning kunna påverkas av störningar från omgivningen men kan dock bilda en acceptabel boendemiljö, samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får en viss men inte alltför betydande omgivningspåverkan i landskapsbilden. Som förhandsbesked meddelas:

- Bygglov kan beviljas för ett för området och landskapsbilden lämpligt placerat och utformat enbostadshus.
- Förhandsbesked prövar endast lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.
- Förhandsbeskedet gäller till och med 2014-05-21.

Avgift

Förhandsbesked: 2 970 kronor är redan reglerad.

Beslutet expedieras till: Måns Lundholm

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Tjänsteskrivelse
2012-04-30

Karl Gustavson
Bygglovshandläggare

Myndighetsnämnden

Sandby 60:23, nybyggnad av ett enbostadshus, garage - förhandsbesked

Dnr: 2010/294

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighetens norra del.

Myndighetsnämnden har tidigare avslagit ansökan om förhandsbesked 2010-10-04.

Avslaget överklagades av sökande och Länsstyrelsen upphävde Myndighetsnämnden beslut och återvisade ärendet för vidare handläggning 2011-05-20.

Länsstyrelsens beslut överklagades av Myndighetsnämnden, Mark- och miljödomstolen avslag överklagandet 2012-01-16 och fastställde Länsstyrelsens beslut.

Beslutsunderlag

Plan- och bygglagen 2 kap.

Myndighetsnämndens beslut 2010-10-04 § 128

Länsstyrelsens beslut 2011-05-20

Mark- och miljödomstolens dom 2012-01-16

Bakgrund/utredning

Ansökan

Måns Lundholm har i ansökan till myndighetsnämnden begärt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med garage inom den norra delen av Sandby 60:23. Tomtens omfattning och byggnadernas ungefärliga placering framgår av karta tillhörande ansökan.

Områdesbeskrivning

Fastigheten Sandby 60:23 ligger vid den allmänna vägen 1511 mot Sandby knappt 300 meter in väster från den allmänna kustvägen 1500. Området är till sin karaktär öppet jordbrukslandskap.

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2012-05-21 §80

BETYGAR.....
W



TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2 (3)

2012-05-21 8:50

BETYGAR.....*lt*.....

Befintlig bebyggelse

I fastighetens närhet finns bebyggda fastigheter som en randbebyggelse längs den enskilda vägen mellan Sandbyvägen och kustvägen. Längs den lilla enskilda vägen mellan kustvägen och Sandbyvägen har skett en gradvis förtätning. En bit bort finns två fastigheter nybildade efter positivt förhandsbesked.

Planförordnanden

Området ingår inte i detaljplan.

Förordnanden

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Miljöbalkens förordnande om Landskapsbildsskydd.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns i fastighetens närområde. Länsstyrelsen erinrar dock om den så kallade anmälningsplikten.

Trafik

Vägsamfälligheten har beretts tillfälle att yttra sig.

Miljö

Kommunens miljöstrateg anger att närhet till odlingsmark och djurhållning kan leda till olägenheter och att ett framtida boende kan i detta sammanhang medföra klagomål och restriktioner för intilliggande verksamheter. Rimliga skyddsavstånd mellan bostad och djurhållande jordbruk är 200 meter för mindre lantbruk och 500 meter för större lantbruk. Ett större lantbruk med djurhållning finns inom cirka 200 meters avstånd.

Teknisk service

Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot sökt förhandsbesked. Anslutning kan göras till kommunal vatten- och spillvattenledningar.

Övrigt

Inom fastigheten har E.ON en lågspänningsslutledning; Starkströmsföreskrifter för ledning dragen över eller invid en byggnad ska följas. Före arbete invid och under kraftledningen ska kontakt tas med E.ON.

Berörda sakägare

Ärendet remitterades till berörda sakägare 2010-07-01. Tomas Lundgren (Sandby 13:16) påtalar att närheten från den föreslagna bebyggelsen till hans pågående djurhållnings-verksamhet kan komma innebära komplikationer. Kerstin Månsson och Karl-Johan Månsson (Sandby 2:1) har inget emot att det uppförs ett enbostadshus, men vill att byggnaders avstånd till gräns med minst 4,5 meter ska hållas. Sandby 13:2 begärde förlängd remisstid, men har sedan inte inkommit med något yttrande. Inkomna remissvar samt upprättat tjänsteyttrande har översänts till sökanden.



Förvaltningens ställningstagande

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap §§ 1-3 ska markområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Då ska natur- och kulturmiljövärden och goda miljöförhållanden beaktas samt hänsyn tas till bland annat de boendes hälsa. För området saknas aktuell översiktsplan. Med hänvisning till de redovisade förhållandena och med en avvägning gjord mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse i begränsad omfattning kunna påverkas av störningar från omgivningen och kunna bilda en acceptabel boendemiljö, samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får en viss men inte alltför betydande omgivningspåverkan i landskapsbilden.

Beslutsförslag

Med hänvisning till de redovisade förhållandena och med en avvägning gjord mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse i begränsad omfattning kunna påverkas av störningar från omgivningen och kunna bilda en acceptabel boendemiljö, samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får en viss men inte alltför betydande omgivningspåverkan i landskapsbilden. Som förhandsbesked meddelas:

- Bygglov **kan** beviljas för ett för området och landskapsbilden lämpligt placerat och utformat enbostadshus.
- Förhandsbesked prövar endast lokalisering av den planerade åtgärden. Närmare placering och utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.
- Förhandsbeskedet gäller till och med 2014-05-21.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Karl Gustavson
Bygglovshandläggare

Beslutet expedieras till:
Måns Lundholm

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2012-05-21 §80

BETYGAR.....*to*.....



ANSÖKAN OM BYGGLOV,
RIVNINGSLÖV mm

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

ANK. DAT 20100526	
DIARIENR 2010/294	DIARIEBET 231

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
tel 0414-81 92 77, 81 92 78

SÖKANDE

BYGGPLATS

SOKANDENS NAMN Måns Lundholm		FASTIGHETENS BETECKNING Sandby 60:23
POSTADRESS (UTDELNINGSDRESS, POSTNUMMER, ORTNAMN) Gyllebo Nygård		FASTIGHETENS ADRESS
272 97 GÄRSNÄS		
TELEFON BOSTAD 0414 24454	TELEFON ARBETET 0702736798	PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER (Obligatoriskt) 5507143617
E-POSTADRESS mans.lundholm@bredband.net		

ÄRENDE

<input type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat bygglov	<input type="checkbox"/> Marklov	<input checked="" type="checkbox"/> Förhandsbesked
<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Annat		
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning
<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Industri
<input type="checkbox"/> Kontor / Handel	<input type="checkbox"/> Takkupa	<input type="checkbox"/> Uterum	<input checked="" type="checkbox"/> Garage / Carport
<input type="checkbox"/> Plank / mur	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Upplag	<input type="checkbox"/> Vindkraftverk / Mast
<input type="checkbox"/> Annat			
Produktionskostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Mer än 50.000 kr	<input type="checkbox"/> Mindre än 50.000 kr	

BESKRIVNING

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

FASADMATERIAL Puts	FÄRG Vit	
TAKMATERIAL, TAKLUTNING Betongpannor	FÄRG Svart	2012-05-21 §80
FÖNSTERMATERIAL, DÖRRMATERIAL Trä	FÄRG Ljusblå	BETYGAR.....
ÖVRIGT	FÄRG	
TOMTYTA (VID NY- OCH TILLBYGGNAD) ca 1860 m2	NYTILLKOMMEN BYGGNADSYTA (YTTERMÄTT) Vinkelbyggnad 12 x 12 x 6 Garage 4 x 7	
BYGGNADENS HUVUDSAKLIGA ÄNDAMÅL Bostad	BRUKSAREA (VID NYBYGGNAD) 150 m2	
ÖVRIGA UPPGIFTER Bilagor 1 Korta		

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

DATUM

2010.05.24

SÖKANDES NAMNTECKNING

POSTADRESS 272 80 SIMRISHAMN	BESOKSADRESS STORGATAN 22 BJÖRKEGRENSKA GÅRDEN	TELEFAX 0414-120 65
---------------------------------	--	------------------------

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 §128

BETYGAR.....

Skriv ut formulär

5911

59:11

10:9

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

2010 -05- 26

Dnr 2010/294

Diarapl 231

16:13

2:1

59:2

60:23

TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2012 -05- 21 § 80

BETYGAR..... *H*

13:16

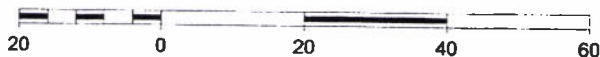
TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR..... *MZ*

S:2

SCALE 1 : 1 000



METERS

N



den 8 mars 2010 13:13

Bilaga 1
Måns Lundholm

Fastighetsinformation

SIMRISHAMN SANDBY 13:16	Status:	Levande
Församling: BORRBY-ÖSTRA HOBY	Ajourdatum IM:	2009-12-16
Riksnöckel: 120593396	Internnyckel: 120593396	Ajourdatum FR: 2000-03-24

Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Fastighetens andel i samfälligheter är inte utredda

Taxering

Årtal/Taxår 2012/2011

Taxeringsenhet: 327145-4

Uppgiftsår:	2011	Skattemynd/kontor:	1214	Areal i kvm:	554342
Taxeringsvärde tkr:	10165	Markvärde:	249	Byggnadsvärde:	600
Typkod:	120 Bebyggd lantbruksenhet				
Beskrivning:	Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:	Samtaxerad enhet		

Taxerad ägare

LUNDEGREN,ÅKE THOMAS MANFRED	SANDBY NYÅKRA 276 37 BORRBY	(FB)
Juridisk form:	Fysisk person	
Ägandetyper:	Lagfart, taxerad	Andel: 1/1

Samtaxerad med (OBS! Angivna taxeringsvärden gäller redovisade samtaxerade fastigheter.)

[SANDBY 15:2](#) SIMRISHAMN

[SANDBY 59:9](#) SIMRISHAMN

Taxeringsenhet: 709918-4

Uppgiftsår:	2008	Skattemynd/kontor:	1214	Areal i kvm:	
Taxeringsvärde tkr:	124	Markvärde:		Byggnadsvärde:	124
Typkod:	443 Industrienhet, övrig byggnad för radiokommunikation				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund				
Industritillbehör:	Industritillbehör saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		

Taxerad ägare

3G INFRASTRUCTURE SERVICES AKTIEBOLA	BOX 7018 121 07 STOCKHOLM-GLOBEN	(FB)
Juridisk form:	Övriga aktiebolag	
Ägandetyper:		Andel: 1/1

Lagfaren ägare

LUNDEGREN,ÅKE THOMAS MANFRED	SANDBY NYÅKRA 276 37 BORRBY	(FB)	
Dagboksnummer:	9102593	Inskrivningsdatum:	1991-03-13
Köp(även transportköp)	1991-03-02		1300000 Kr

Tomträttshavare

(Uppgifter saknas)

--- Listan slut ---



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-01-16
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2170-11

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2012 -01- 17	
Dnr	2010/294
Diariet	

KLAGANDE

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

MOTPART

Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 Gärsnäs

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2011-05-20, dnr 403-14687-10, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

DOMSLUT

Överklagandet avslås. Länsstyrelsens beslut står därmed fast.

Dok.Id 198246

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun (nedan nämnden) beslutade den 4 oktober 2010 att avslå Måns Lundholms ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sandby 60:23. Måns Lundholm överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (nedan länsstyrelsen), som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, som det får förstås, att beslutet ska upphävas och att nämndens beslut ska fastställas.

Nämnden har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Kusten i Simrishamn är väldigt attraktiv vilket genererar många önskemål om nya byggrätter för bostadshus. I Kyhl Mälarhusens närområde har både positiva och negativa förhandsbesked lämnats. För området nordöst om fastigheten har nya byggrätter, som tillägg mellan befintliga hus, medgetts. En förtätning av bebyggelsen längs vägen har medgetts och en förtätning söder om vägen kan medges.

Ansökan gäller önskemål om en ny byggrätt som innebär en förlängning av bebyggelsestråket, en utökad bebyggelsestruktur. Om en ny byggrätt tillåts riskerar det ett få följd effekter genom önskemål om ytterligare bebyggelse i området. Utökning av randbebyggelsen bedöms som negativt för området i stort. Det öppna landskapet med mellanrum och avslut mellan husgrupper behöver bestå med hänsyn till odlingslandskapet och naturmiljön. Nämnden vill hindra en utvidgad bebyggelse utanför etablerad och planlagd bebyggelse. Platsen är belägen mindre än 200 meter från ett större djurhållande lantbruk med djurstallar, vilket inte är lämpligt. En byggnation kan innebära klagomål och konflikter samt eventuella verksamhetsrestriktioner. De allmänna intressena väger tyngre än det enskilda.

Måns Lundholm har bestritt ändring av beslutet och anfört i huvudsak följande. Inga grannar har motsatt sig uppförande av bostadshus och garage. Eventuella luktolägenheter kan knappast vara mer eller mindre störande för honom jämfört med de störningar som grannfastigheterna utsätts för, det är samma avstånd. Det

måste ses som positivt att uppföra ett hus för åretruntboende då det bevarar det typiska skånska landskapet.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.


Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som länsstyrelsen. Vad som anförts vid domstolen ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 6 februari 2012.



Carl-Göran Heden



Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Matell Dageborn.



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

1(7)

2011-05-20

VA03-14687-10
4:4

INKOM: **Fördelning**
MÅLN: P 2170-11
AKTBIL: 2

Vår referens
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Ann-Margreth Nilsson
040-25 25 13

Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 GÄRSNÄS

Överklagande av Myndighetsnämndens i Simrishamns kommun beslut angående förhandsbesked beträffande fastigheten Sandby 60:23

Beslut

Länsstyrelsen upphäver Myndighetsnämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för vidare handläggning.

Redogörelse för ärendet

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun beslutade den 4 oktober 2010 att avslå Måns Lundholms ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sandby 60:23. Som skäl för beslutet angav nämnden att den föreslagna byggnationen kan komma att påverkas av störningar från omgivningen samt medföra en påverkan på landskapsbilden. Av beslutsunderlaget följer att ett större lantbruk med djurhållning finns inom cirka 200 meter avstånd från den avsedda etableringsplatsen. Vidare framgår att vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse påverkas av störningar från omgivningen samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får stor omgivningspåverkan i landskapsbilden.

Måns Lundholm har överklagat nämndens beslut och anført i huvudsak följande. Länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt 19 § naturvårdslagen att uppföra enbostadshus och garage inom område med landskapsbildsskydd. Inte heller har några grannar motsatt sig uppförande av huset och garaget på fastigheten. Kommunalt vatten och avlopp finns för anslutning. Eventuella luktolägenheter kan knappast vara mindre eller större för den aktuella fastigheten jämfört med befintliga fastigheter eller där bygglov beviljats. Att bevilja ett förhandsbesked för uppförande av enbostadshus är enligt klaganden den bästa garantin för att den aktuella fastigheten sköts samt förhindrar att marken växer igen.

Myndighetsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig.



Skäl för beslutet

Fastigheten Sandby 60:23 ligger inom område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt punkten 2. i ikraftträdande- och övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I ärendet ska plan- och bygglagen (1987:10) därför tillämpas.

Av 20 § förvaltningslagen (FL) följer att ett beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende ska innehålla de skäl som har bestämt utgången, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild. Skälen får dock utelämnas under vissa förutsättningar, bland annat när upplysning om skälen är uppenbart obehövlig.

Enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den bestämda platsen.

Enligt 8 kap. 12 § PBL ska ansökningar om bygglov inom områden utan detaljplan beviljas om åtgärden bl.a. uppfyller kraven i 2 kap. samt 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL.

Enligt 1 kap. 5 § PBL ska, om inte annat är föreskrivet, vid prövning av frågor enligt PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Enligt 1 kap. 6 § PBL ska mark för att få användas för bebyggelse vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska markområden användas för det eller de ändamål för vilka dessa är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska även 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

I 2 kap. 3 § PBL föreskrivs att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn bl.a. till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att anordna trafik, vattenför-



sörjning och avlopp samt annan samhällsservice samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar.

I 3 kap. 1 § PBL anges bl.a. att en byggnad ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaden ska även ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna och ge en god helhetsverkan.

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, har den 13 oktober 2010 lämnat Måns Lundholm tillstånd för uppförande av ett bostadshus och ett garage inom område med förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten Sandby 60:23. Av beslutet framgår bland annat följande. Landskapet i området är huvudsakligen flackt eller svagt böljande. Bebyggelsen i området utgörs av ensamliggande gårdar eller hus i en rad med visst inbördes avstånd längs mindre vägar. Aktuell plats för nybyggnation är öppen men inte högt belägen och därmed inte exponerad i landskapet. Naturvårdsenheten bedömer att projektet inte kommer att ha någon negativ inverkan på landskapsbilden då de nya byggnaderna placeras på samma sätt som befintlig bebyggelse i området, det vill säga längs med en mindre väg och med avstånd till övrig bebyggelse. Byggnaderna avses uppföras i ett utförande liknande övrig bebyggelse och bedöms med utgångspunkt i beskrivningen av utförandet smälta väl in i omgivningarna. Projektet bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

För fastigheten Sandby 60:23 finns inga utpekade riksintressen.

I regeringsavgörandet (M 2001/4185/Hs/P) har behandlats vilken prövning som behöver ske i ett ärende om förhandsbesked enligt PBL samt vilket underlag som krävs för denna prövning. I första hand ska prövas om det tilltänkta projektet över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Bestämmelserna i 2 kap. PBL handlar bland annat om allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse i område som inte är detaljplanelagt. Utöver detta kan kraven i 3 kap. PBL om anpassning till omgivningen behöva beaktas. Även kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan i detta avseende medföra att en viss byggnad inte är lämpad på en viss plats, eller behöver omplaceras. Det är i första hand kommunen

som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. I en översiktsplan ska anges de stora dragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden i kommunen samt ifråga om tillkomst, förändring och bevarande av bebyggelse och därmed sammanhängande anläggningar. Översiktsplanen är i och för sig inte bindande för myndigheter och enskilda. En översiktsplan har dock stor betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas vid en tillämpning av 2 kap PBL och vilken vikt dessa bör ges. Översiktsplanen kan därför ha stor inverkan på den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske i det enskilda ärendet.

Enligt gällande översiktsplan är fastigheten Sandby 60:23 belägen i karaktärslandskapet Kusten, men utanför område för riksintresse. Kommunen har i översiktsplanen ställt sig positiv till ny bostadsbebyggelse i attraktiva lägen, men konstaterar samtidigt att möjligheten att ta ny mark i anspråk för bebyggelse är mycket begränsad inom sådana områden med hänsyn till natur- och kulturmiljövärden. Bedömningen gäller främst kustområdet. Länsstyrelsen finner att denna bedömning är alltför generell för att ge stöd i det aktuella ärendet.

Området omfattas av Länsstyrelsens kulturmiljö- och naturvårdsprogram, Från Bjäre till Österlen, där det ingår i Sydöstkånes slättlandskap. Efter en granskning av kultur- och naturvårdsprogrammet finner Länsstyrelsen att lokaliseringen av den tilltänkta byggnationen inte kan anses stå i strid mot vad som sägs i programmet.

Socialstyrelsen har i olika ärenden rekommenderat ett skyddsavstånd om 200 meter mellan djurhållning och bostadsbebyggelse. Avståndet är dock inget absolut mått utan endast en riktlinje. De avstånd som ska tillämpas kan inte heller vara desamma på landsbygd som inom detaljplanelagd tätbebyggelse. De skyddsavstånd som ska hållas bör även anpassas till storleken på djurhållningen. Miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden (bland annat M 545-05 och Meter 8447-07) uttalat att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden och även godtagit avsevärt kortare avstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning än vad Socialstyrelsen rekommenderat. Dessutom uttalas i förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 484) att viss gödsellukt måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär sanitär olägenhet. Hänsyn till befintlig djurhållning ska också tas av den anledningen att den avsedda byggnationen inte ska medföra



framtida restriktioner för djurhållningen. Anmälan enligt 21 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har lämnats in den 11 april 2006 till miljö- och hälsoskyddskontoret beträffande totalt 130 djurenheter på närliggande fastighet Sandby 13:16. Länsstyrelsen finner att djurhållningen redan är etablerad och att tolerans mot eventuella olägenheter i form av gödsellukt och dylikt därför bör vara förhållandevis hög för dem som väljer att bosätta sig i det område där fastigheten Sandby 13:16 är belägen. I närområdet för det avsedda uppförandet finns dessutom befintlig bostadsbebyggelse, i visst fall relativt nytilkommen sådan. Länsstyrelsen finner att risken för olägenhet för de boende, med påföljande risk för restriktioner för verksamheten på fastigheten Sandby 13:16, kan anses som mindre. Verksamheten som bedrivs på fastigheten Sandby 13.16 kan därför inte anses medföra hinder för meddelande av positivt förhandsbesked för byggnationer på fastigheten Sandby 60:23.

Av praxis, RÅ 1996 ref. 44, följer att den så kallade proportionalitetsprincipen gäller som en grundläggande princip i svensk rätt. Detta innebär bland annat att en inskränkning från det allmännas sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar genom inskränkningen. I beslutsunderlaget anges att avvägning skett mellan allmänna och enskilda intressen. Det allmänna intresset i ärendet, som det får förstås, torde vara hänvisningen till landskapsbilden. I översiktsplanen finns inga ställningstaganden om restriktioner för bebyggelse i det aktuella området. Inte heller sägs något om att kommunen önskar undvika en sammanhållen bebyggelsestruktur i området på grund av inverkan på landskapsbilden. Fastigheten omfattas inte av några riksintressen. Av beslutet framgår inte på vad sätt nybyggnad av ett enbostadshus med garage anses få så stor omgivningspåverkan i landskapsbilden att byggnationen ifråga av den anledningen inte kan tillåtas.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att de skäl som åberopats inte tillräckligt motiverar att allmänna intressen överväger det enskilda intresset att få bebygga fastigheten. Länsstyrelsen finner att motiveringen av det nu överklagade beslutet därmed inte kan anses vara tillfredsställande i syfte att avgöra huruvida fastigheten ifråga inte är lämpad för bebyggelse. Av ett beslut ska kunna gå att utläsa vad som varit avgörande för utgången. I ärendet föreligger inte några sådana omständigheter att en motivering av beslutet är uppenbart obehövlig. Inte heller i övrigt har några omständigheter kommit fram som medför att det



överklagade beslutet bör kvarstå. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet och visar ärendet åter till Myndighetsnämnden för vidare handläggning.

FS
KK
Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Ursula Gårdendahl, efter föredragning av förste byråsekreterare Ann-Margreth Nilsson. I ärendet i övrigt har deltagit Karin Kallioniemi, enheten för samhällsplanering och Frida Skandevall, miljöskyddsensheten samhälle.

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Ursula Gårdendahl

Ann-Margreth Nilsson

Expedition till

Simrishamns kommun, Myndighetsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN, delg.kv.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.



Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta **skriftligen**. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

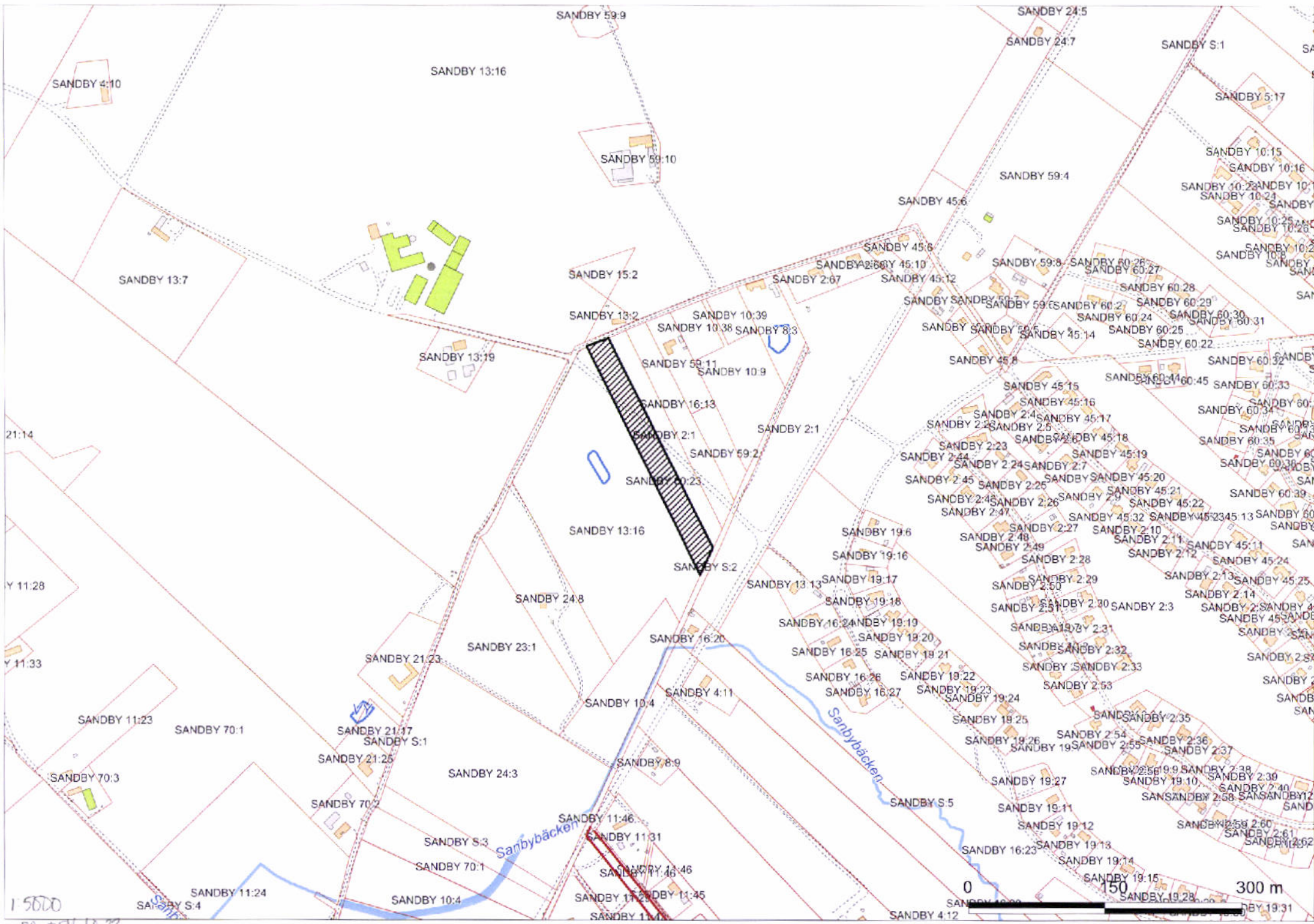
Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



1:5000

0 150 300 m

SANDBY 60 23

Eva Ferlinger

Från: Eva Ferlinger
Skickat: den 15 augusti 2011 08:23
Till: 'MMD.vaxjo@dom.se'
Ämne: Mål nr P 2170-11

SIMRISHAMNS KOMMUN Myndighetsnämnden	
2011-08-15	
Diariernr. 2010/294	Diarienummer 231

Mark- och miljödomstolens underrättelse 2011-08-08 om yttrande.

Sandby 60:23

Simrishamns kommun hänvisar till avvägningar och beskrivningar i beslut om negativt förhandsbesked och i överklagande av länsstyrelsens beslut.
Kommunen har inget ytterligare att tillägga.

Eva Ferlinger
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Simrishamns kommun



Mål nr	
P 2170-11	4:4

Anges vid kontakt med domstolen



Myndighetsnämnden i
Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun ./ Måns Lundholm
angående **Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2011-05-20, dnr 403-14687-10 ang
förhandsbesked beträffande fastigheten Sandby 60:23**

Ni får tillfälle att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar. Ert yttrande ska vara skriftligt och ha kommit in till mark- och miljödomstolen **senast den 29 augusti 2011**. I yttrandet ska domstolens målnummer P 2170-11 anges.

Om ni inte yttrar Er kan målet ändå komma att avgöras.

Om Ni har frågor i målet kan Ni få upplysningar av undertecknad.


Gerd Sjögren
Telefon direkt 0470-868 04

Bifogas, aktbilaga 4

MÅNS LUNDHOLM VÄXJÖ TINGSRÄTT
Gyllebo Nygård
272 97 Gärsnäs

Ink 2011 -07- 2 9

Datum 2011-07-27
Brev Växjö Tingsrätt

Tel. +46 70 27 36 798
Mail: mans.lundholm@bredband.net

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

Ink 2011 -07- 2 9

Akt: P 2170 - 11

Aktbil: 4 rot 4:4

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark och Miljödomstolen
Box 81
351 03 VÄXJÖ

**Svar på överklagande av Länsstyrelsens beslut 2011-05-20 dnr 403-14687-10 ang
Förhandsbesked bertäffande fgastigheten Sandby 60:23**

Jag motsätter mig det yrkande som Monica Gripp, ordf i myndighetsnämnden i Simrishamns kommun anfört, med följande motiveringar:

1. Länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt 19§ enligt naturvårdslagen att uppföra enbostadshus och garage inom området med landskapsskydd där fastigheten Sandby 60:23 är belägen.
2. Inga grannar har motsatt sig till uppförande av bostadshus och garage på nämnda fastighet.
3. Kommunalt vatten och avlopp finns för anslutning.
4. Länsstyrelsen har upphävt Simrishamns kommuns beslut om att inte bevilja bygglov.
5. Ev luktolägenheter vid uppförande av bostadshus på denna fastighet kan knappast vara mindre eller mer än på de grannfastigheter som Simrishamns kommun beviljat byggnadslov för hittills. Samma avstånd.
6. Beträffande en bebyggelse längs en typisk skånsk väg med bostadshus bör beviljas för att kunna behålla det typiska skånska landskapet, med små hus för året om boende och inte bara pensionärsboende och sommargäster.
7. Landskapet kommer att hållas levande med en bostad på rubricerad fastighet, mark som ligger för fäbot ger ingen traditionellt skånskt landskapsskydd.

Jag vidhåller mitt yrkande om uppförande av bostad på fastigheten Sandby 60:23 i enlighet med länsstyrelsens beslut om att upphäva Simrishamns kommuns beslut att inte bevilja bygglov.


Måns Lundholm

Kopia



Eva Ferlinger
Planarkitekt

Mark- och miljödomstolen
Växjö tingsrätt

Sandby 60:23
Förhandsbesked
Länsstyrelsens nr 403-14687-10
Kommunens dnr 2010/294

SIMRISHAMNS KOMMUN Myndighetsnämnden	
2011 -06- 01	
Diarienumr. 2010/294	Diareplanbeteckn. 231

Myndighetsnämnden i Simrishamn kommun överklagar härmed beslut meddelat av Länsstyrelsen i Skåne län 2011-05-20.

Länsstyrelsen har beslutat att upphäva myndighetsnämndens beslut och att visa ärendet åter till nämnden för vidare handläggning.

Myndighetsnämnden beslutade 2010-10-04 § 128 att lämna ett negativt förhandsbesked på en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Plan- och bygglagen (PBL 1987) 2 kap §§ 1-3 anger att markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för, att natur- och kulturmiljövärden ska beaktas, att en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning ska främjas samt att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet.

Kustrakten i Simrishamn kommun representerar en stor attraktionskraft vilket genererar önskemål om nya byggrätter för bostadshus. I Kyhl Mälarhusens närområde har både positiva och negativa förhandsbesked lämnats efter prövning. För området nordöst om rubricerad fastighet har några nya byggrätter medgivits under senare tid, som tillägg mellan befintliga hus. En förtätning av bebyggelsen längs vägen har medgivits.

Rubricerat ärende gäller önskemål om en ny byggrätt som innebär en förlängning av bebyggelsestråket, en utökad bebyggelsestruktur. Om en ny byggrätt skulle få tillkomma i detta läge riskerar det att få följeffekter innebärande önskemål om ytterligare bebyggelse i området. Utökning av bebyggelsen bedöms som negativt för området i stort.

Mjg

Myndighetsnämnden menar att en förtätning av det befintliga bebyggelsestråket söder om vägen är rimligt i sammanhanget men att det är olämpligt med utsträckt randbebyggelse. Det öppna landskapet med mellanrum och avslut mellan husgrupper behöver bestå med hänsyn till odlingslandskapet och naturmiljön.

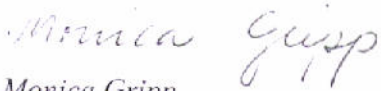
Kommunen vill genom sitt ansvar för utveckling och förändring av bebyggelse hejda och hindra en utvidgad bebyggelse utanför etablerad bebyggelse och planlagda bebyggelseområden. Myndighetsnämnden uppfattning är att det befintliga bebyggelsestråkets omfattning och utsträckning, inkluderande tidigare positiva förhandsbesked, är rimlig och behöver bibehållas.

Avseende eventuella störningar är platsen belägen mindre än 200 meter från ett större djurhållande lantbruk med djurstallar. Myndighetsnämnden anser inte att det är rimligt att medge en ny byggrätt där det finns djurhållning i närområdet p g a de konflikter och komplikationer det kan komma att medföra avseende möjliga olägenheter och klagomål samt eventuella verksamhetsrestriktioner.

Myndighetsnämnden menar att allmänna intressen väger tyngre än det enskilda intresset för ett nytt bostadshus på platsen.

Myndighetsnämnden vidhåller sitt beslut om negativt förhandsbesked innebärande att bygglov inte kan beviljas och överklagar Länsstyrelsens beslut 2011-05-20.

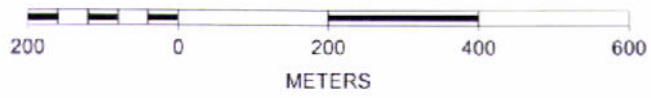
Bilagor: Förhandsbesked 2010-10-04 § 128.
Orienteringskarta, karta och flygbild.


Monica Gripp
Ordförande i myndighetsnämnden

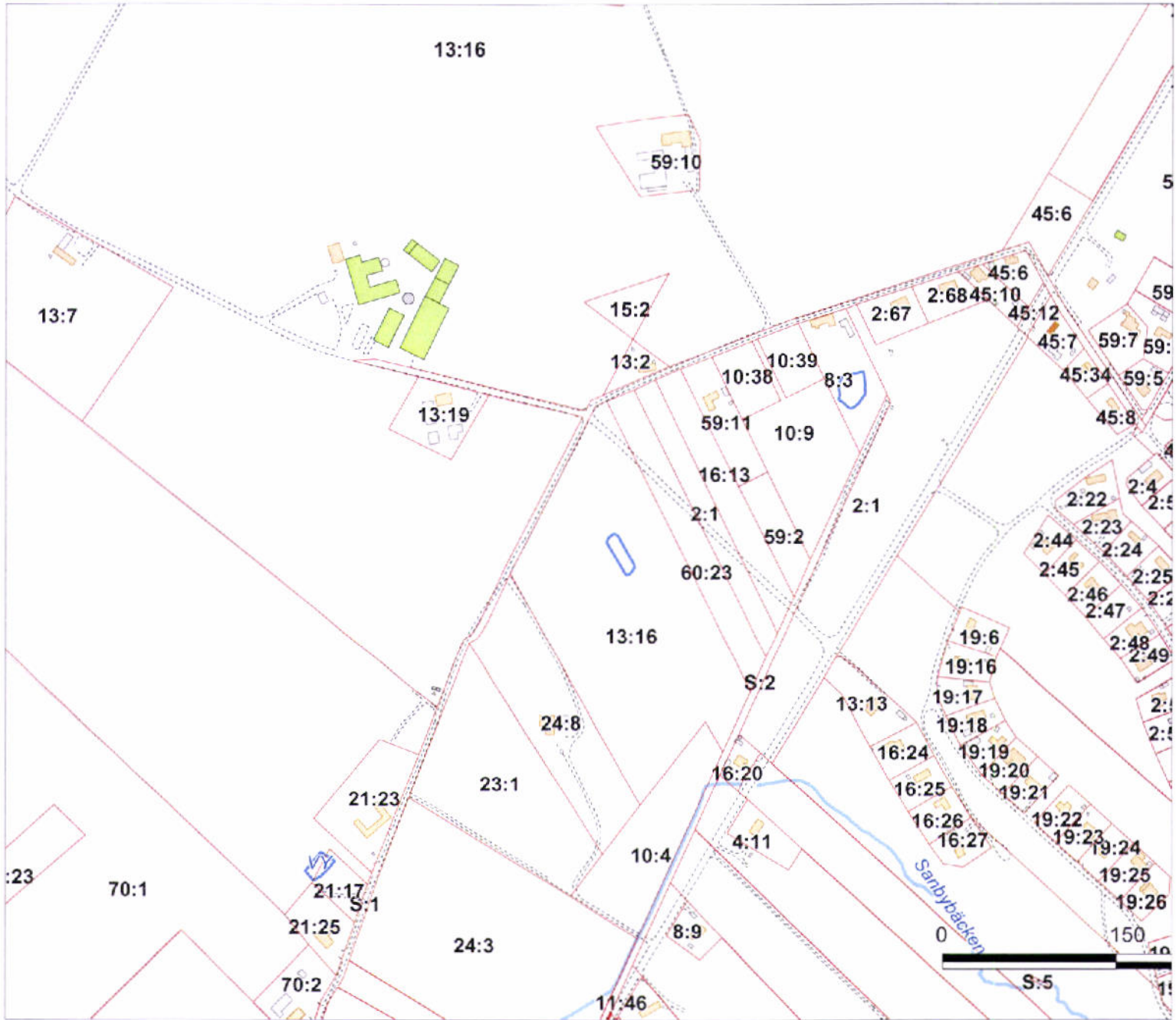
Sandby 60:23 Orienteringskarta



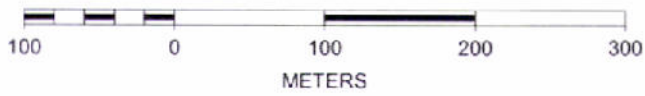
SCALE 1 : 10 000



Sandby 60:23

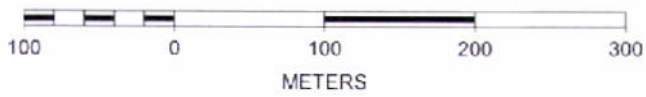


SCALE 1 : 5 000





SCALE 1 : 5 000





Skäl för beslutet

Fastigheten Sandby 60:23 ligger inom område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt punkten 2. i ikraftträdande- och övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I ärendet ska plan- och bygglagen (1987:10) därför tillämpas.

Av 20 § förvaltningslagen (FL) följer att ett beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende ska innehålla de skäl som har bestämt utgången, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild. Skälen får dock utelämnas under vissa förutsättningar, bland annat när upplysning om skälen är uppenbart obehövlig.

Enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den bestämda platsen.

Enligt 8 kap. 12 § PBL ska ansökningar om bygglov inom områden utan detaljplan beviljas om åtgärden bl.a. uppfyller kraven i 2 kap. samt 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL.

Enligt 1 kap. 5 § PBL ska, om inte annat är föreskrivet, vid prövning av frågor enligt PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Enligt 1 kap. 6 § PBL ska mark för att få användas för bebyggelse vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska markområden användas för det eller de ändamål för vilka dessa är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska även 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

I 2 kap. 3 § PBL föreskrivs att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn bl.a. till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att anordna trafik, vattenför-



sörjning och avlopp samt annan samhällsservice samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar.

I 3 kap. 1 § PBL anges bl.a. att en byggnad ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaden ska även ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna och ge en god helhetsverkan.

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, har den 13 oktober 2010 lämnat Måns Lundholm tillstånd för uppförande av ett bostadshus och ett garage inom område med förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten Sandby 60:23. Av beslutet framgår bland annat följande. Landskapet i området är huvudsakligen flackt eller svagt böljande. Bebyggelsen i området utgörs av ensamliggande gårdar eller hus i en rad med visst inbördes avstånd längs mindre vägar. Aktuell plats för nybyggnation är öppen men inte högt belägen och därmed inte exponerad i landskapet. Naturvårdsenheten bedömer att projektet inte kommer att ha någon negativ inverkan på landskapsbilden då de nya byggnaderna placeras på samma sätt som befintlig bebyggelse i området, det vill säga längs med en mindre väg och med avstånd till övrig bebyggelse. Byggnaderna avses uppföras i ett utförande liknande övrig bebyggelse och bedöms med utgångspunkt i beskrivningen av utförandet smälta väl in i omgivningarna. Projektet bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

För fastigheten Sandby 60:23 finns inga utpekade riksintressen.

I regeringsavgörandet (M 2001/4185/Hs/P) har behandlats vilken prövning som behöver ske i ett ärende om förhandsbesked enligt PBL samt vilket underlag som krävs för denna prövning. I första hand ska prövas om det tilltänkta projektet över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Bestämmelserna i 2 kap. PBL handlar bland annat om allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse i område som inte är detaljplanlagt. Utöver detta kan kraven i 3 kap. PBL om anpassning till omgivningen behöva beaktas. Även kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan i detta avseende medföra att en viss byggnad inte är lämpad på en viss plats, eller behöver omplaceras. Det är i första hand kommunen

som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. I en översiktsplan ska anges de stora dragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden i kommunen samt ifråga om tillkomst, förändring och bevarande av bebyggelse och därmed sammanhängande anläggningar. Översiktsplanen är i och för sig inte bindande för myndigheter och enskilda. En översiktsplan har dock stor betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas vid en tillämpning av 2 kap PBL och vilken vikt dessa bör ges. Översiktsplanen kan därför ha stor inverkan på den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske i det enskilda ärendet.

Enligt gällande översiktsplan är fastigheten Sandby 60:23 belägen i karaktärslandskapet Kusten, men utanför område för riksintresse. Kommunen har i översiktsplanen ställt sig positiv till ny bostadsbebyggelse i attraktiva lägen, men konstaterar samtidigt att möjligheten att ta ny mark i anspråk för bebyggelse är mycket begränsad inom sådana områden med hänsyn till natur- och kulturmiljövärden. Bedömningen gäller främst kustområdet. Länsstyrelsen finner att denna bedömning är alltför generell för att ge stöd i det aktuella ärendet.

Området omfattas av Länsstyrelsens kulturmiljö- och naturvårdsprogram, Från Bjäre till Österlen, där det ingår i Sydöstkånes slättlandskap. Efter en granskning av kultur- och naturvårdsprogrammet finner Länsstyrelsen att lokaliseringen av den tilltänkta byggnationen inte kan anses stå i strid mot vad som sägs i programmet.

Socialstyrelsen har i olika ärenden rekommenderat ett skyddsavstånd om 200 meter mellan djurhållning och bostadsbebyggelse. Avståndet är dock inget absolut mått utan endast en riktlinje. De avstånd som ska tillämpas kan inte heller vara desamma på landsbygd som inom detaljplanelagd tätbebyggelse. De skyddsavstånd som ska hållas bör även anpassas till storleken på djurhållningen. Miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden (bland annat M 545-05 och Meter 8447-07) uttalat att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden och även godtagit avsevärt kortare avstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning än vad Socialstyrelsen rekommenderat. Dessutom uttalas i förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 484) att viss gödSELLUKT måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär sanitär olägenhet. Hänsyn till befintlig djurhållning ska också tas av den anledningen att den avsedda byggnationen inte ska medföra

framtida restriktioner för djurhållningen. Anmälan enligt 21 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har lämnats in den 11 april 2006 till miljö- och hälsoskyddkontoret beträffande totalt 130 djurenheter på närliggande fastighet Sandby 13:16. Länsstyrelsen finner att djurhållningen redan är etablerad och att tolerans mot eventuella olägenheter i form av gödsellukt och dylikt därför bör vara förhållandevis hög för dem som väljer att bosätta sig i det område där fastigheten Sandby 13:16 är belägen. I närområdet för det avsedda uppförandet finns dessutom befintlig bostadsbebyggelse, i visst fall relativt nytilkommen sådan. Länsstyrelsen finner att risken för olägenhet för de boende, med påföljande risk för restriktioner för verksamheten på fastigheten Sandby 13:16, kan anses som mindre. Verksamheten som bedrivs på fastigheten Sandby 13:16 kan därför inte anses medföra hinder för meddelande av positivt förhandsbesked för byggnationer på fastigheten Sandby 60:23.

Av praxis, RÅ 1996 ref. 44, följer att den så kallade proportionalitetsprincipen gäller som en grundläggande princip i svensk rätt. Detta innebär bland annat att en inskränkning från det allmänna sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar genom inskränkningen. I beslutsunderlaget anges att avvägning skett mellan allmänna och enskilda intressen. Det allmänna intresset i ärendet, som det får förstås, torde vara hänvisningen till landskapsbilden. I översiktsplanen finns inga ställningstaganden om restriktioner för bebyggelse i det aktuella området. Inte heller sägs något om att kommunen önskar undvika en sammanhållen bebyggelsestruktur i området på grund av inverkan på landskapsbilden. Fastigheten omfattas inte av några riksintressen. Av beslutet framgår inte på vad sätt nybyggnad av ett enbostadshus med garage anses få så stor omgivningspåverkan i landskapsbilden att byggnationen ifråga av den anledningen inte kan tillåtas.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att de skäl som åberopats inte tillräckligt motiverar att allmänna intressen överväger det enskilda intresset att få bebygga fastigheten. Länsstyrelsen finner att motiveringen av det nu överklagade beslutet därmed inte kan anses vara tillfredsställande i syfte att avgöra huruvida fastigheten ifråga inte är lämpad för bebyggelse. Av ett beslut ska kunna gå att utläsa vad som varit avgörande för utgången. I ärendet föreligger inte några sådana omständigheter att en motivering av beslutet är uppenbart obehövlig. Inte heller i övrigt har några omständigheter kommit fram som medför att det



överklagade beslutet bör kvarstå. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet och visar ärendet åter till Myndighetsnämnden för vidare handläggning.

FS
KK

Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Ursula Gårdendahl, efter föredragning av förste byråsekreterare Ann-Margreth Nilsson. I ärendet i övrigt har deltagit Karin Kallioniemi, enheten för samhällsplanering och Frida Skandevall, miljöskydds enheten samhälle.

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Ursula Gårdendahl

Ann-Margreth Nilsson

Expedition till

Simrishamns kommun, Myndighetsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN, delg.kv.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.



Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högste rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



2010-09-23

Karen Thorén
Bygglövsgranskare

TJÄNSTEYTTTRANDE

Sandby 60:23 Nybyggnad av ett enbostadshus, garage - förhandsbesked

Dnr: 2010/294

Ärendebeskrivning

Ansökan	Måns Lundholm har i ansökan till myndighetsnämnden begärt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med garage inom den norra delen av Sandby 60:23. Tomtens omfattning och byggnadernas ungefärliga placering framgår av karta tillhörande ansökan.
Områdesbeskrivning	Fastigheten Sandby 60:23 ligger vid den allmänna vägen 1511 mot Sandby knappt 300 meter in väster från den allmänna kustvägen 1500. Området är till sin karaktär öppet jordbrukslandskap.
Befintlig bebyggelse	I fastighetens närhet finns bebyggda fastigheter som en randbebyggelse längs den enskilda vägen mellan Sandbyvägen och kustvägen. Längs den lilla enskilda vägen mellan kustvägen och Sandbyvägen har skett en gradvis förtätning. En bit bort finns två fastigheter nybildade efter positivt förhandsbesked.
Planförordnanden	Området ingår inte i detaljplan och omfattas inte av några översiktsplaner.
Förordnanden	Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Miljöbalkens förordnande om Landskapsbildsskydd.
Fornlämningar	Inga registrerade fornlämningar finns i fastighetens närområde. Länsstyrelsen erinrar dock om den så kallade anmälningsplikten.
Övriga förhållanden Trafik	Vägsamfälligheten har beretts tillfälle att yttra sig.



- Miljö** Kommunens miljöstrateg anger att närhet till odlingsmark och djurhållning kan leda till olägenheter och att ett framtida boende kan i detta sammanhang medföra klagomål och restriktioner för intilliggande verksamheter. Rimliga skyddsavstånd mellan bostad och djurhållande jordbruk är 200 meter för mindre lantbruk och 500 meter för större lantbruk. Ett större lantbruk med djurhållning finns inom cirka 200 meters avstånd.
- Teknisk service** Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot sökt förhandsbesked. Anslutning kan göras till kommunal vatten- och spillvattenledningar.
- Övrigt** Inom fastigheten har E.ON en lågspänningsluftledning; Starkströmsföreskrifter för ledning dragen över eller invid en byggnad ska följas. Före arbete invid och under kraftledningen ska kontakt tas med E.ON.
- Berörda sakägare** Tomas Lundgren (Sandby 13:16) påtalar att närheten från den föreslagna bebyggelsen till hans pågående djurhållningsverksamhet kan komma innebära komplikationer. Kerstin Månsson och Karl-Johan Månsson (Sandby 2:1) har inget emot att det uppförs ett enbostadshus, men vill att byggnaders avstånd till gräns med minst 4,5 meter ska hållas. Sandby 13:2 begärde förlängd remisstid, men har sedan inte inkommit med något yttrande. Inkomna remissvar samt upprättat tjänsteytrande har översänts till sökanden.

Förvaltningens ställningstagande

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap §§ 1-3 ska markområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Härvid ska natur- och kulturmiljövärden och goda miljöförhållanden beaktas samt hänsyn tas till bland annat de boendes hälsa. Med hänvisning till de redovisade förhållandena och med en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse påverkas av störningar från omgivningen och inte främja en god boendemiljö, samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får en stor omgivningspåverkan i landskapsbilden.

Plan- och bygglövsavdelningens bedömning är därför att ett positivt förhandsbesked **inte kan** beviljas.

Bilaga:
Flygfotokarta

TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128

BETYGAR ML



§ 128

Dnr 2010/294

231

Nybyggnad av ett enbostadshus, Sandby 60:23 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastighetens norra del.

Planförhållanden, förordnanden samt remissvar från myndigheter och berörda sakägare redovisas i tjänsteyttrande daterat 23 september 2010.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, 2010-09-23.

Plan- och bygglagen 8 kap 34 §.

MYNDIGHETS NÄMNDENS BESLUT

Förslaget bedöms påverkas av störningar från omgivningen samt medföra påverkan i landskapsbilden. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen beslutas att som förhandsbesked meddela:

- Bygglov kan **inte** beviljas.

Avgift

Förhandsbesked (avslag): 45 x 6 x 11 = 2 970 kronor

Hur man överklagar

Om man är missnöjd med myndighetsnämndens beslut kan man överklaga till länsstyrelsen på sätt som framgår av bifogad anvisning.

Beslutet expedieras till:

Måns Lundholm

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Vår referens
Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Ann-Margreth Nilsson
040- 25 25 13

Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 GÄRSNÄS



Överklagande av Myndighetsnämndens i Simrishamns kommun beslut angående förhandsbesked beträffande fastigheten Sandby 60:23

Beslut

Länsstyrelsen upphäver Myndighetsnämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för vidare handläggning.

Redogörelse för ärendet

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun beslutade den 4 oktober 2010 att avslå Måns Lundholms ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sandby 60:23. Som skäl för beslutet angav nämnden att den föreslagna byggnationen kan komma att påverkas av störningar från omgivningen samt medföra en påverkan på landskapsbilden. Av beslutsunderlaget följer att ett större lantbruk med djurhållning finns inom cirka 200 meter avstånd från den avsedda etableringsplatsen. Vidare framgår att vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse påverkas av störningar från omgivningen samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får stor omgivningspåverkan i landskapsbilden.

Måns Lundholm har överklagat nämndens beslut och anført i huvudsak följande. Länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt 19 § naturvårdslagen att uppföra enbostadshus och garage inom område med landskapsbildsskydd. Inte heller har några grannar motsatt sig uppförande av huset och garaget på fastigheten. Kommunalt vatten och avlopp finns för anslutning. Eventuella luktolägenheter kan knappast vara mindre eller större för den aktuella fastigheten jämfört med befintliga fastigheter eller där bygglov beviljats. Att bevilja ett förhandsbesked för uppförande av enbostadshus är enligt klaganden den bästa garantin för att den aktuella fastigheten sköts samt förhindrar att marken växer igen.

Myndighetsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig.



Skäl för beslutet

Fastigheten Sandby 60:23 ligger inom område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt punkten 2. i ikraftträdande- och övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I ärendet ska plan- och bygglagen (1987:10) därför tillämpas.

Av 20 § förvaltningslagen (FL) följer att ett beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende ska innehålla de skäl som har bestämt utgången, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild. Skälen får dock utelämnas under vissa förutsättningar, bland annat när upplysning om skälen är uppenbart obehövlig.

Enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den bestämda platsen.

Enligt 8 kap. 12 § PBL ska ansökningar om bygglov inom områden utan detaljplan beviljas om åtgärden bl.a. uppfyller kraven i 2 kap. samt 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL.

Enligt 1 kap. 5 § PBL ska, om inte annat är föreskrivet, vid prövning av frågor enligt PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Enligt 1 kap. 6 § PBL ska mark för att få användas för bebyggelse vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska markområden användas för det eller de ändamål för vilka dessa är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska även 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

I 2 kap. 3 § PBL föreskrivs att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn bl.a. till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att anordna trafik, vattenför-



sörjning och avlopp samt annan samhällsservice samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar.

I 3 kap. 1 § PBL anges bl.a. att en byggnad ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaden ska även ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna och ge en god helhetsverkan.

Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, har den 13 oktober 2010 lämnat Måns Lundholm tillstånd för uppförande av ett bostadshus och ett garage inom område med förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten Sandby 60:23. Av beslutet framgår bland annat följande. Landskapet i området är huvudsakligen flackt eller svagt böljande. Bebyggelsen i området utgörs av ensamliggande gårdar eller hus i en rad med visst inbördes avstånd längs mindre vägar. Aktuell plats för nybyggnation är öppen men inte högt belägen och därmed inte exponerad i landskapet. Naturvårdsenheten bedömer att projektet inte kommer att ha någon negativ inverkan på landskapsbilden då de nya byggnaderna placeras på samma sätt som befintlig bebyggelse i området, det vill säga längs med en mindre väg och med avstånd till övrig bebyggelse. Byggnaderna avses uppföras i ett utförande liknande övrig bebyggelse och bedöms med utgångspunkt i beskrivningen av utförandet smälta väl in i omgivningarna. Projektet bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

För fastigheten Sandby 60:23 finns inga utpekade riksintressen.

I regeringsavgörandet (M 2001/4185/Hs/P) har behandlats vilken prövning som behöver ske i ett ärende om förhandsbesked enligt PBL samt vilket underlag som krävs för denna prövning. I första hand ska prövas om det tilltänkta projektet över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Bestämmelserna i 2 kap. PBL handlar bland annat om allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse i område som inte är detaljplanelagt. Utöver detta kan kraven i 3 kap. PBL om anpassning till omgivningen behöva beaktas. Även kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan i detta avseende medföra att en viss byggnad inte är lämpad på en viss plats, eller behöver omplaceras. Det är i första hand kommunen



som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. I en översiktsplan ska anges de stora dragen i fråga om användningen av mark- och vattenområden i kommunen samt ifråga om tillkomst, förändring och bevarande av bebyggelse och därmed sammanhängande anläggningar. Översiktsplanen är i och för sig inte bindande för myndigheter och enskilda. En översiktsplan har dock stor betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas vid en tillämpning av 2 kap PBL och vilken vikt dessa bör ges. Översiktsplanen kan därför ha stor inverkan på den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske i det enskilda ärendet.

Enligt gällande översiktsplan är fastigheten Sandby 60:23 belägen i karaktärslandskapet Kusten, men utanför område för riksintresse. Kommunen har i översiktsplanen ställt sig positiv till ny bostadsbebyggelse i attraktiva lägen, men konstaterar samtidigt att möjligheten att ta ny mark i anspråk för bebyggelse är mycket begränsad inom sådana områden med hänsyn till natur- och kulturmiljövärden. Bedömningen gäller främst kustområdet. Länsstyrelsen finner att denna bedömning är alltför generell för att ge stöd i det aktuella ärendet.

Området omfattas av Länsstyrelsens kulturmiljö- och naturvårdsprogram, Från Bjäre till Österlen, där det ingår i Sydöstkånes slättlandskap. Efter en granskning av kultur- och naturvårdsprogrammet finner Länsstyrelsen att lokaliseringen av den tilltänkta byggnationen inte kan anses stå i strid mot vad som sägs i programmet.

Socialstyrelsen har i olika ärenden rekommenderat ett skyddsavstånd om 200 meter mellan djurhållning och bostadsbebyggelse. Avståndet är dock inget absolut mått utan endast en riktlinje. De avstånd som ska tillämpas kan inte heller vara desamma på landsbygd som inom detaljplanelagd tätbebyggelse. De skyddsavstånd som ska hållas bör även anpassas till storleken på djurhållningen. Miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden (bland annat M 545-05 och Meter 8447-07) uttalat att djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden och även godtagit avsevärt kortare avstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning än vad Socialstyrelsen rekommenderat. Dessutom uttalas i förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 484) att viss gödSELLUKT måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär sanitär olägenhet. Hänsyn till befintlig djurhållning ska också tas av den anledningen att den avsedda byggnationen inte ska medföra



framtida restriktioner för djurhållningen. Anmälan enligt 21 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har lämnats in den 11 april 2006 till miljö- och hälsoskyddskontoret beträffande totalt 130 djurenheter på närliggande fastighet Sandby 13:16. Länsstyrelsen finner att djurhållningen redan är etablerad och att tolerans mot eventuella olägenheter i form av gödsellukt och dylikt därför bör vara förhållandevis hög för dem som väljer att bosätta sig i det område där fastigheten Sandby 13:16 är belägen. I närområdet för det avsedda uppförandet finns dessutom befintlig bostadsbebyggelse, i visst fall relativt nytillkommen sådan. Länsstyrelsen finner att risken för olägenhet för de boende, med påföljande risk för restriktioner för verksamheten på fastigheten Sandby 13:16, kan anses som mindre. Verksamheten som bedrivs på fastigheten Sandby 13:16 kan därför inte anses medföra hinder för meddelande av positivt förhandsbesked för byggnationer på fastigheten Sandby 60:23.

Av praxis, RÅ 1996 ref. 44, följer att den så kallade proportionalitetsprincipen gäller som en grundläggande princip i svensk rätt. Detta innebär bland annat att en inskränkning från det allmännas sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar genom inskränkning. I beslutsunderlaget anges att avvägning skett mellan allmänna och enskilda intressen. Det allmänna intresset i ärendet, som det får förstås, torde vara hänvisningen till landskapsbilden. I översiktsplanen finns inga ställningstaganden om restriktioner för bebyggelse i det aktuella området. Inte heller sägs något om att kommunen önskar undvika en sammanhållen bebyggelsestruktur i området på grund av inverkan på landskapsbilden. Fastigheten omfattas inte av några riksintressen. Av beslutet framgår inte på vad sätt nybyggnad av ett enbostadshus med garage anses få så stor omgivningspåverkan i landskapsbilden att byggnationen ifråga av den anledningen inte kan tillåtas.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att de skäl som åberopats inte tillräckligt motiverar att allmänna intressen överväger det enskilda intresset att få bebygga fastigheten. Länsstyrelsen finner att motiveringen av det nu överklagade beslutet därmed inte kan anses vara tillfredsställande i syfte att avgöra huruvida fastigheten ifråga inte är lämpad för bebyggelse. Av ett beslut ska kunna gå att utläsa vad som varit avgörande för utgången. I ärendet föreligger inte några sådana omständigheter att en motivering av beslutet är uppenbart obehövlig. Inte heller i övrigt har några omständigheter kommit fram som medför att det



överklagade beslutet bör kvarstå. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet och visar ärendet åter till Myndighetsnämnden för vidare handläggning.

FS
KK
Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Ursula Gårdendahl, efter föredragning av förste byråsekreterare Ann-Margreth Nilsson. I ärendet i övrigt har deltagit Karin Kallioniemi, enheten för samhällsplanering och Frida Skandevall, miljöskydds enheten samhälle.

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Ursula Gårdendahl

Ann-Margreth Nilsson

Expedition till

Simrishamns kommun, Myndighetsnämnden, 272 80 SIMRISHAMN, delg.kv.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.



Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Är klaganden part som företräder det allmänna ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om **förenklad delgivning** tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tel 040-25 20 00 (växel).

Eva Ferlinger

Från: Eva Ferlinger
Skickat: den 7 november 2010 10:53
Till: 'skane@lansstyrelsen.se'
Ämne: 403-14687-10

Länsstyrelsens remiss 2010-11-03 om yttrande.

Sandby 60:23

Beslut om negativt förhandsbesked, myndighetsnämndens beslut 2010-10-04 § 128, vidhålles.

Kommunen har inget att tillägga.

Eva Ferlinger
Plan- och bygglovsavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Simrishamns kommun

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -11- 08	
Diariernr.	Diariplanbeteckn.
2010/294	231



2010-11-03

403-14687-10

Vår referens

Förvaltningsavdelningen

Rättsenheten

Ursula Gårdendahl

Tel 040/044-25 22 37

Exp 040/044-25 24 29, 25 25 09

Byggnadsnämnden

Simrishamns kommun

272 80 SIMRISHAMN

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

2010 -11- 0 5

Diariennr.

2010/294

Diarietplanbetackn.

231

**Överklagande av Simrishamns myndighetsnämnds beslut
2010-10-04 om nybyggnad av ett enbostadshus på
fastigheten Sandby 60:23 i Simrishamns kommun.**

Bifogade handlingar översänds för kännedom och eventuellt yttrande **senast den 3 december 2010**. Om Ni inte yttrar Er inom den ovan angivna tiden kan ärendet komma att avgöras ändå.

Eventuellt yttrande sänds till: Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 Malmö.

Enligt uppdrag

Martha Henriksson-Witt

Bilaga

Kopia av överklagande från Måns Lundholm, daterad 2010-10-22

MANS LUNDHOLM

Gyllebo Nygård
272 97 Gärnsås

SIMRISHAMNS KOMMUN Myndighetsnämnden	
2010 -10- 25	
Dnr	2010/294
Diarietpl	231

Datum 2010-10-22

Brev

Länsstyrelsen Skåne län
Ink 2010 -11- 0 2
Dnr 403-14687-10

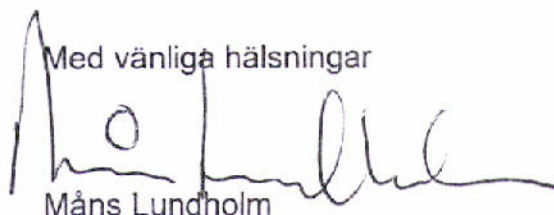
Myndighetsnämnden/plan och
byggnadslovsavdelningen
272 80 SIMRISHAMN

**Överklagande avseende ej beviljat förhandsbesked för uppförande av
enbostadshus och garage på fastigheten Sandby 60:23 Ert
diarienummer 2010/294**

Framför följande skäl för omprövning av Ert beslut:

- Länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt bestämmelserna 19 § naturvårdslagen att uppföra enbostadshus och garage inom område med landskapsbildsskydd.
- Inga grannar har motsatt sig uppförande av bostadshus och garage på fastigheten.
- Kommunalt vatten och avlopp finns för anslutning.
- Ev. luktolägenhet för uppförande av bostadshus kan knappast vara mindre eller större för denna fastighet än för befintliga fastigheter eller fastigheter där byggnadslov beviljats. Väljer man att bo på landet gör man det för att man trivs med öppna landskap och lantbruk i närheten.
- Uppförande av ett bostadshus är bästa garantin för att denna fastighet kommer att skötas framöver och inte riskera att marken växer igen.

Med vänliga hälsningar



Måns Lundholm

SIMRISHAMNS KOMMUN Myndighetsnämnden	
2010 -11- 0 5	
Diariennr.	Diarietplanbeteckn.
2010/294	231

Adress:
Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 GÄRSNÄS

Telefon:
Bostad: 0414 - 24454
Dagtid:
Mobil: +46 (0) 70-27 36 798

Bg:
5246-1449

K

MANS LUNDHOLM

Gyllebo Nygård
272 97 Gärnsnäs

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -10- 25	
Dnr	2010/294
Diarietpl	231

Datum 2010-10-22
Brev

KOPIA

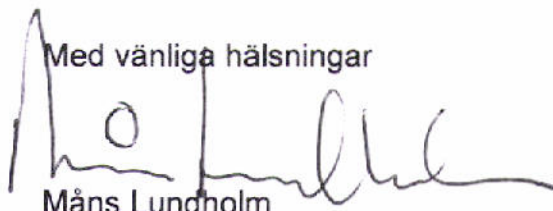
Myndighetsnämnden/plan och
byggnadslovsavdelningen
272 80 SIMRISHAMN

**Överklagande avseende ej beviljat förhandsbesked för uppförande av
enbostadshus och garage på fastigheten Sandby 60:23 Ert
diarienummer 2010/294**

Framför följande skäl för omprövning av Ert beslut:

- Länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt bestämmelserna 19 § naturvårdslagen att uppföra enbostadshus och garage inom område med landskapsbildsskydd.
- Inga grannar har motsatt sig uppförande av bostadshus och garage på fastigheten.
- Kommunalt vatten och avlopp finns för anslutning.
- Ev. luktolägenhet för uppförande av bostadshus kan knappast vara mindre eller större för denna fastighet än för befintliga fastigheter eller fastigheter där byggnadslov beviljats. Väljer man att bo på landet gör man det för att man trivs med öppna landskap och lantbruk i närheten.
- Uppförande av ett bostadshus är bästa garantin för att denna fastighet kommer att skötas framöver och inte riskera att marken växer igen.

Med vänliga hälsningar



Måns Lundholm

Adress:
Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 GÄRSNÄS

Telefon:
Bostad: 0414 - 24454
Dagtid:
Mobil: +46 (0) 70-27 36 798

Bg:
5246-1449



SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

2010 -10- 22

Dnr 2010/294

Diariepl. 231

Vår referens

Miljöavdelningen
Naturvårdsenheten
Andrea Nowag
040/044-25 22 16

BESLUT

2010-10-13

Måns Lundholm
Gyllebo Nygård
272 97 GÄRSNÄS

1(4)

521-8820-10
1291

Tillstånd för uppförande av ett bostadshus och ett garage inom område med förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten Sandby 60:23 i Simrishamns kommun

(x/y: 614 49 47/139 90 48)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen lämnar Er tillstånd att utan hinder av bestämmelserna i förordnandet enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 utföra nybyggnad av ett bostadshus och ett garage på rubricerad fastighet enligt inlämnade handlingar.

Som villkor för beslutet gäller att

- nuvarande marknivå ska bibehållas,
- byggnaderna i skala, form, fasadutformning, materialval och färgsättning anpassas till landskapet och förutsättningarna på plats,
- byggnaderna placeras enligt situationsplanen,
- detta tillstånd upphör att gälla om arbetena inte påbörjas inom två år eller avslutas inom fem år från detta beslutsdatum. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Redogörelse för ärendet

Ni har den 15 juni 2010 kommit in med en ansökan om tillstånd för uppförande av ett bostadshus och ett garage på fastigheten Sandby 60:23 i Simrishamns kommun. Fastigheten har en total areal på 6526 m² men är uppdelad i två delar av en mindre väg. Nybyggnationen planeras på den mindre delen av fastigheten, norr om vägen, och tomtstorleken blir 1860 m². Planerad plats för nybyggnation ligger ca 250 väster om väg 9 som går längs kusten mellan Ystad och Simrishamn.



Ni planerar en vinkelbyggd skånelänga med vit putsad fasad, ljusblå fönsterkarmar och –bågar samt svarta betongpannor som takbeläggning. Någon ritning på det yttre utförandet har inte lämnats in i samband med ansökan.

Projektet planeras inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd.

Länstyrelsen har besökt platsen den 13 juli 2010. Markanvändningen är idag betesmark.

Skäl för beslutet

Enligt förordnandet om landskapsbildsskydd från den 6 maj 1974 är det förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd bl.a. uppföra helt ny byggnad. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskydds-förordnandena fortfarande.

Landskapet i området är huvudsakligen flackt eller svagt böljande. Öster om väg 9 finns stora områden med tallskog, på västra sidan om vägen är landskapet till största delen öppet, dock med enstaka partier av tallskogsdungar. Bebyggelsen i området utgörs av ensamliggande gårdar eller hus i en rad med visst inbördes avstånd längs mindre vägar.

Aktuell plats för nybyggnation är öppet men inte högt belägen och därmed inte exponerad i landskapet. Länsstyrelsen bedömer att projektet inte kommer att ha någon negativ inverkan på landskapsbilden eller berörda riksintressen då de nya byggnaderna placeras liksom befintlig bebyggelse i området längs med en mindre väg och med avstånd till övrig bebyggelse. Byggnaderna avses uppföras i ett utförande liknande övrig bebyggelse och bedöms med utgångspunkt i beskrivningen av utförandet smälta väl in i omgivningarna.

Projektet bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan eller mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser.



I handläggningen av detta ärende har även Sven Nerius, kulturmiljöenheten och Karin Kallioniemi, enheten för samhällsplanering, deltagit.

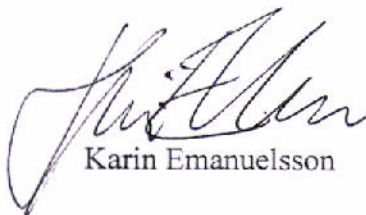
Detta beslut kan överklagas hos Växjö tingsrätt, Miljödomstolen enligt nedan.

Länsstyrelsen erinrar om

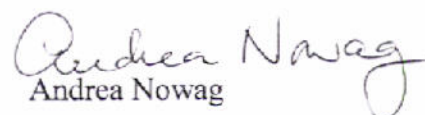
Om fornlämningar skulle påträffas i samband med markarbetena skall dessa i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager mm.

Länsstyrelsen vill informera om att ett tillstånd från förordnandet enligt 19 § dåvarande naturvårdslagen om landskapsbildsskydd och ett bygglov enligt plan- och bygglagen utgör två av varandra oberoende prövningar där olika faktorer bedöms och vägs in. Ett tillstånd från förordnandet är ingen garanti för att ett bygglov kan ges men är däremot en förutsättning för att ett givet bygglov ska kunna genomföras.

Detta beslut befriar Er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.



Karin Emanuelsson



Andrea Nowag



Bilagor

Översiktskarta

Detalj-karta med landskapsbildsskyddets avgränsning

Situationsplan

Kopia till

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Simrishamns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 272 80 Simrishamn

Simrishamns kommun, miljöstrateg Bengt Bengtsson, 272 80 Simrishamns

Enheten för samhällsplanering (KK) per e-post

Kulturmiljöenheten (SN) per e-post

Miljöavdelningen (AN, per e-post: besl)

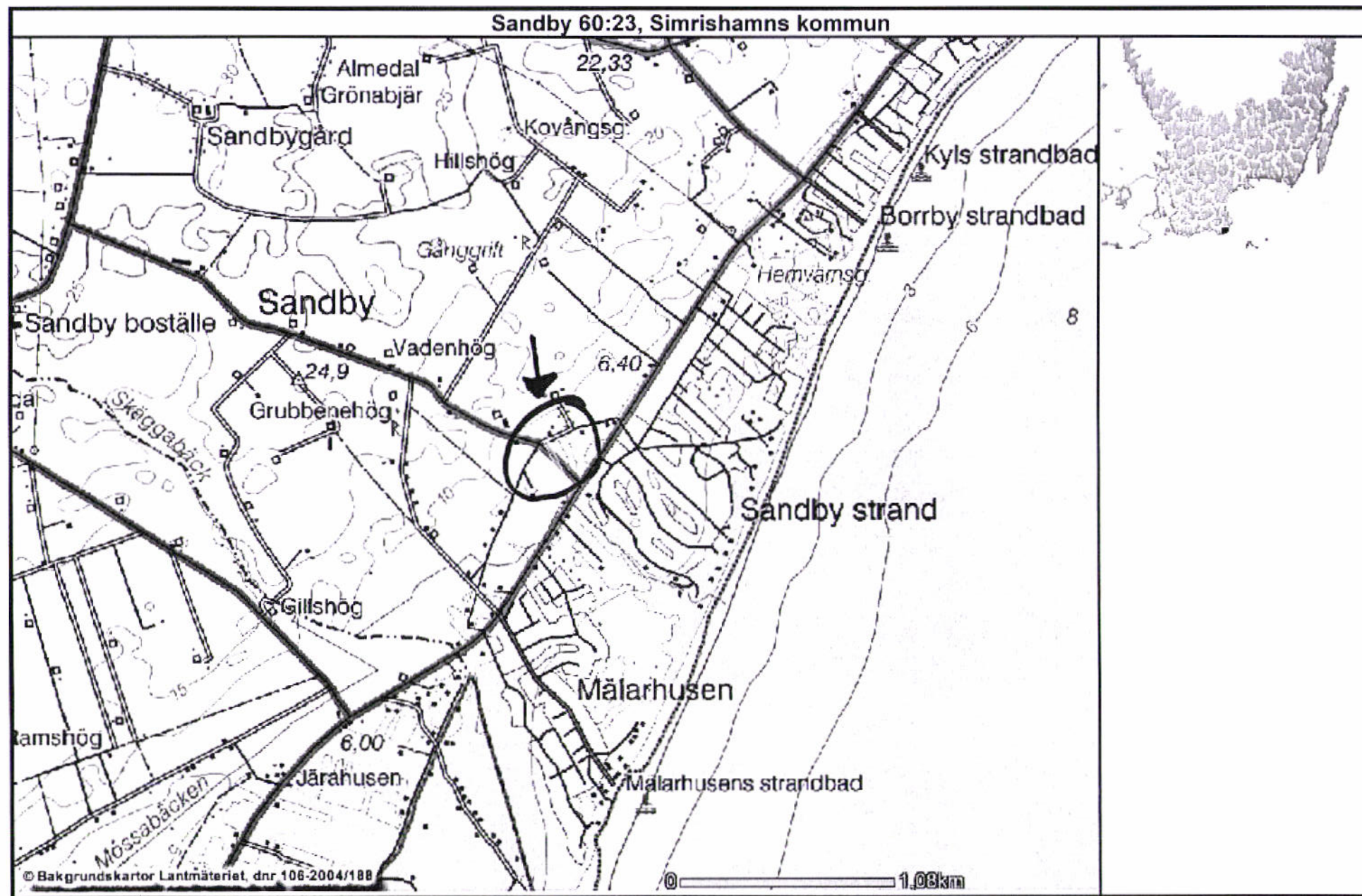
Registrering (JP per e-post)

Akten

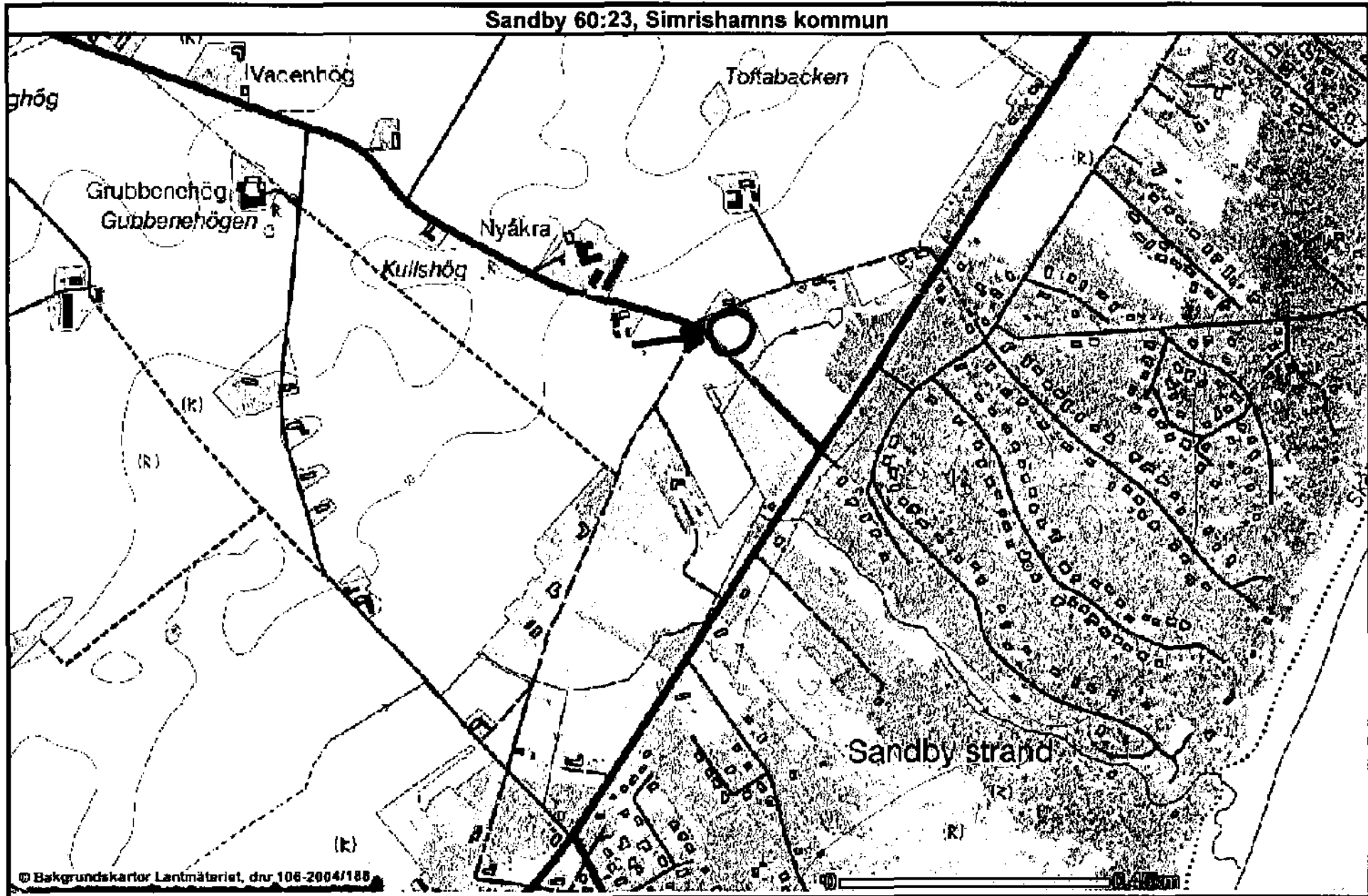
Hur man överklagar Länsstyrelsens beslut

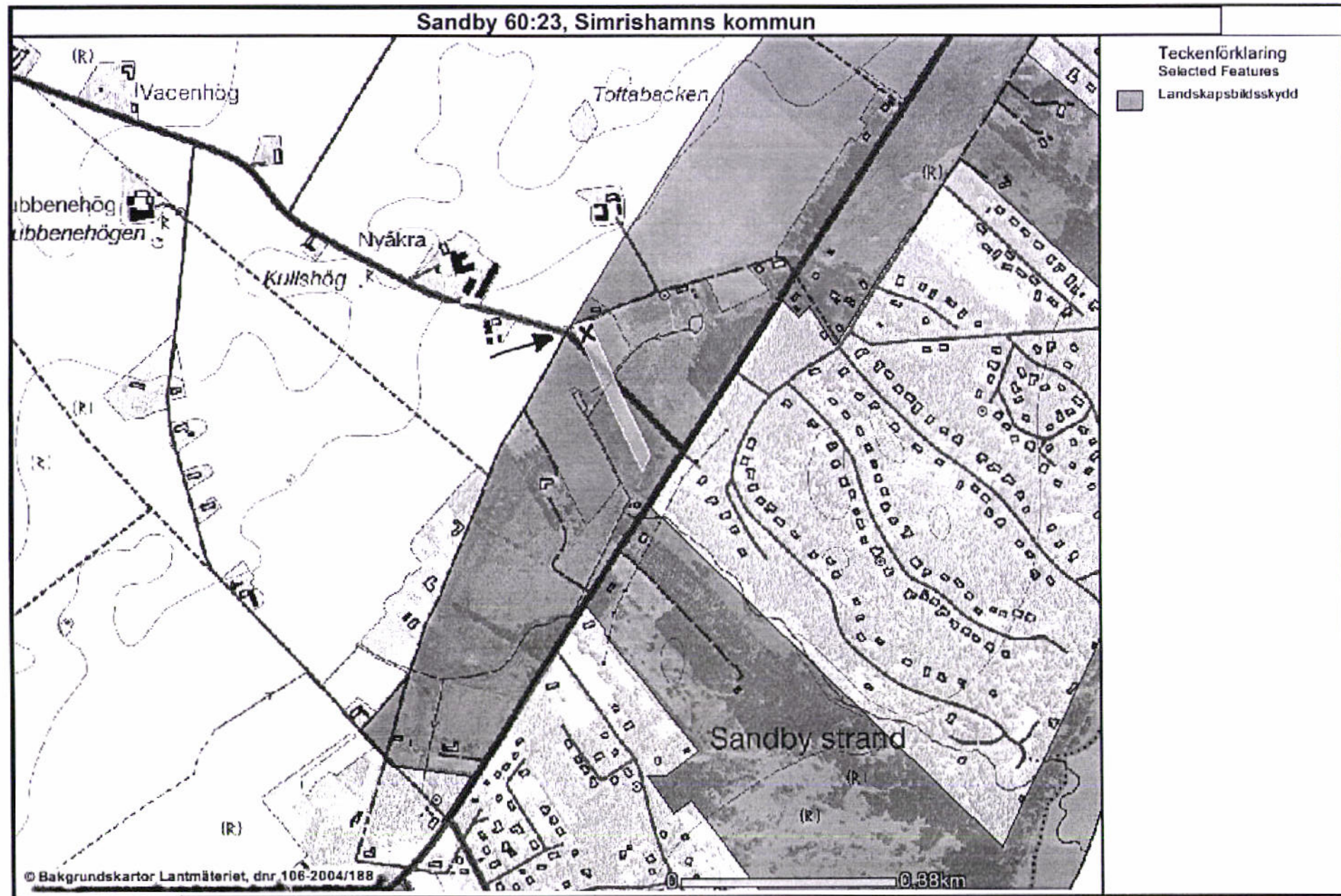
Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Växjö tingsrätt, Miljödomstolen. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Miljöavdelningen, 205 15 MALMÖ.**

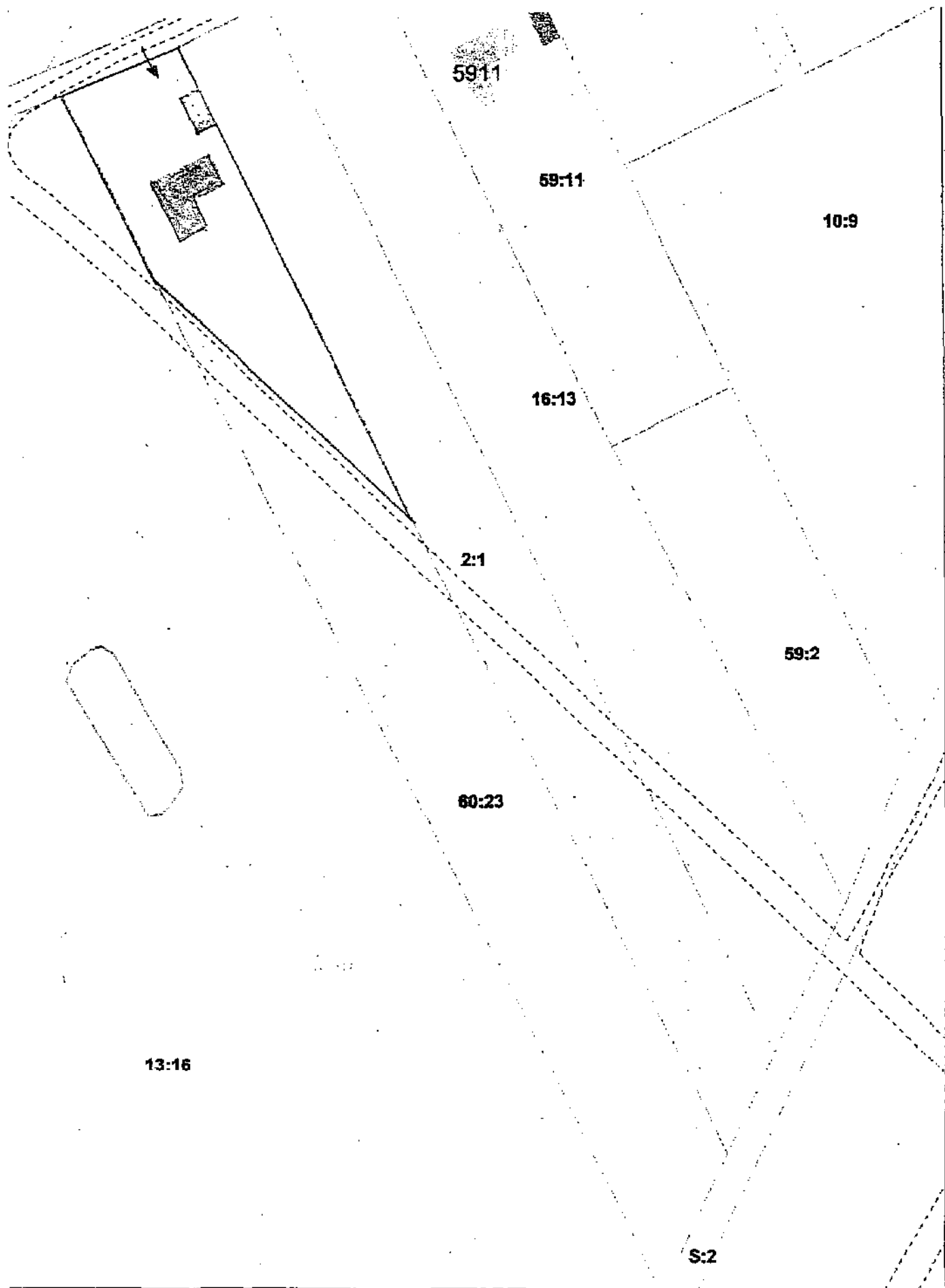
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning, så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mera om hur Ni skall överklaga kan Ni kontakta Länsstyrelsen tfn 040-25 20 00 (växeln).



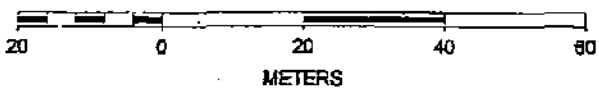
Sandby 60:23, Simrishamns kommun







SCALE 1 : 1 000



METERS



den 8 mars 2010 13:13

iga 1
Lundholm



§ 128

Dnr 2010/294

231

Nybyggnad av ett enbostadshus, Sandby 60:23 – förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastighetens norra del.

Planförhållanden, förordnanden samt remissvar från myndigheter och berörda sakägare redovisas i tjänsteyttrande daterat 23 september 2010.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, 2010-09-23.
Plan- och bygglagen 8 kap 34 §.

MYNDIGHETSÄMNDENS BESLUT

Förslaget bedöms påverkas av störningar från omgivningen samt medföra påverkan i landskapsbilden. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen beslutas att som förhandsbesked meddela:

- Bygglov kan **inte** beviljas.

Avgift

Förhandsbesked (avslag): 45 x 6 x 11 = 2 970 kronor

Hur man överklagar

Om man är missnöjd med myndighetsnämndens beslut kan man överklaga till länsstyrelsen på sätt som framgår av bifogad anvisning.

Beslutet expedieras till:

Måns Lundholm

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



2010-09-23

Karen Thorén
Bygglövsgranskare

TJÄNSTEYTTRANDE

Sandby 60:23 Nybyggnad av ett enbostadshus, garage - förhandsbesked

Dnr: 2010/294

Ärendebeskrivning

Ansökan

Måns Lundholm har i ansökan till myndighetsnämnden begärt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med garage inom den norra delen av Sandby 60:23. Tomtens omfattning och byggnadernas ungefärliga placering framgår av karta tillhörande ansökan.

Områdesbeskrivning

Fastigheten Sandby 60:23 ligger vid den allmänna vägen 1511 mot Sandby knappt 300 meter in väster från den allmänna kustvägen 1500. Området är till sin karaktär öppet jordbrukslandskap.

Befintlig bebyggelse

I fastighetens närhet finns bebyggda fastigheter som en randbebyggelse längs den enskilda vägen mellan Sandbyvägen och kustvägen. Längs den lilla enskilda vägen mellan kustvägen och Sandbyvägen har skett en gradvis förtätning. En bit bort finns två fastigheter nybildade efter positivt förhandsbesked.

Planförordnanden

Området ingår inte i detaljplan och omfattas inte av några översiktsplaner.

Förordnanden

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Miljöbalkens förordnande om Landskapsbildsskydd.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns i fastighetens närområde. Länsstyrelsen erinrar dock om den så kallade anmälningsplikten.

Övriga förhållanden

Trafik

Vägsamfälligheten har beretts tillfälle att yttra sig.



- Miljö** Kommunens miljöstrateg anger att närhet till odlingsmark och djurhållning kan leda till olägenheter och att ett framtida boende kan i detta sammanhang medföra klagomål och restriktioner för intilliggande verksamheter. Rimliga skyddsavstånd mellan bostad och djurhållande jordbruk är 200 meter för mindre lantbruk och 500 meter för större lantbruk. Ett större lantbruk med djurhållning finns inom cirka 200 meters avstånd.
- Teknisk service** Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot sökt förhandsbesked. Anslutning kan göras till kommunal vatten- och spillvattenledning.
- Övrigt** Inom fastigheten har E.ON en lågspänningsluftledning; Starkströmsföreskrifter för ledning dragen över eller invid en byggnad ska följas. Före arbete invid och under kraftledningen ska kontakt tas med E.ON.
- Berörda sakägare** Tomas Lundgren (Sandby 13:16) påtalar att närheten från den föreslagna bebyggelsen till hans pågående djurhållningsverksamhet kan komma innebära komplikationer. Kerstin Månsson och Karl-Johan Månsson (Sandby 2:1) har inget emot att det uppförs ett enbostadshus, men vill att byggnaders avstånd till gräns med minst 4,5 meter ska hållas. Sandby 13:2 begärde förlängd remisstid, men har sedan inte inkommit med något yttrande. Inkomna remissvar samt upprättat tjänsteyttrande har översänts till sökanden.

Förvaltningens ställningstagande

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap §§ 1-3 ska markområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Härvid ska natur- och kulturmiljövärden och goda miljöförhållanden beaktas samt hänsyn tas till bland annat de boendes hälsa.

Med hänvisning till de redovisade förhållandena och med en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms föreslagen bebyggelse påverkas av störningar från omgivningen och inte främja en god boendemiljö, samt medföra en utvidgad sammanhållen bebyggelsestruktur som får en stor omgivningspåverkan i landskapsbilden.

Plan- och bygglovsavdelningens bedömning är därför att ett positivt förhandsbesked **inte kan** beviljas.

Bilaga:
Flygfotokarta

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR..... MZ



ANSÖKAN OM BYGGLOV,
RIVNINGSLÖV mm

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

ANK. DAT 20100526	
DIARIENR 2010/294	DIARIEBET 231

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
tel 0414-81 92 77, 81 92 78

SÖKANDE

BYGGPLATS

SÖKANDENS NAMN Måns Lundholm		FASTIGHETENS BETECKNING Sandby 60:23
POSTADRESS (UTDELNINGSDRESS, POSTNUMMER, ORTNAMN) Gyllebo Nygård		FASTIGHETENS ADRESS
272 97 GÄRSNAS		
TELEFON BOSTAD 0414 24454	TELEFON ARBETET 0702736798	PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER (Obligatoriskt) 5507143617
E-POSTADRESS mans.lundholm@bredband.net		

ÄRENDE

<input type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat bygglov	<input type="checkbox"/> Marklov	<input checked="" type="checkbox"/> Förhandsbesked
<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Annat		
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Andrad användning
<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Industri
<input type="checkbox"/> Kontor / Handel	<input type="checkbox"/> Takkupa	<input type="checkbox"/> Uterum	<input checked="" type="checkbox"/> Garage / Carport
<input type="checkbox"/> Plank / mur	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Upplag	<input type="checkbox"/> Vindkraftverk / Mast
<input type="checkbox"/> Annat			
Produktionskostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Mer än 50.000 kr	<input type="checkbox"/> Mindre än 50.000 kr	

BESKRIVNING

FASADMATERIAL Puts	FÄRG Vit
TAKMATERIAL, TAKLUTNING Betongpannor	FÄRG Svart
FÖNSTERMATERIAL, DÖRRMATERIAL Trä	FÄRG Ljusblå
ÖVRIGT	FÄRG
TÖMPTYTA (VID NY- OCH TILLBYGGNAD) ca 1860 m2	NYTILLKOMMEN BYGGNADSYTA (YTTERMÅTT) Vinkelbyggnad 12 x 12 x 6 Garage 4 x 7
BYGGNADENS HUVUDSAKLIGA ÄNDAMÅL Bostad	BRUKSAREA (VID NYBYGGNAD) 150 m2
ÖVRIGA UPPGIFTER Bilagor 7 Korta	

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

DATUM

2010.05.24

SÖKANDES NAMNTECKNING

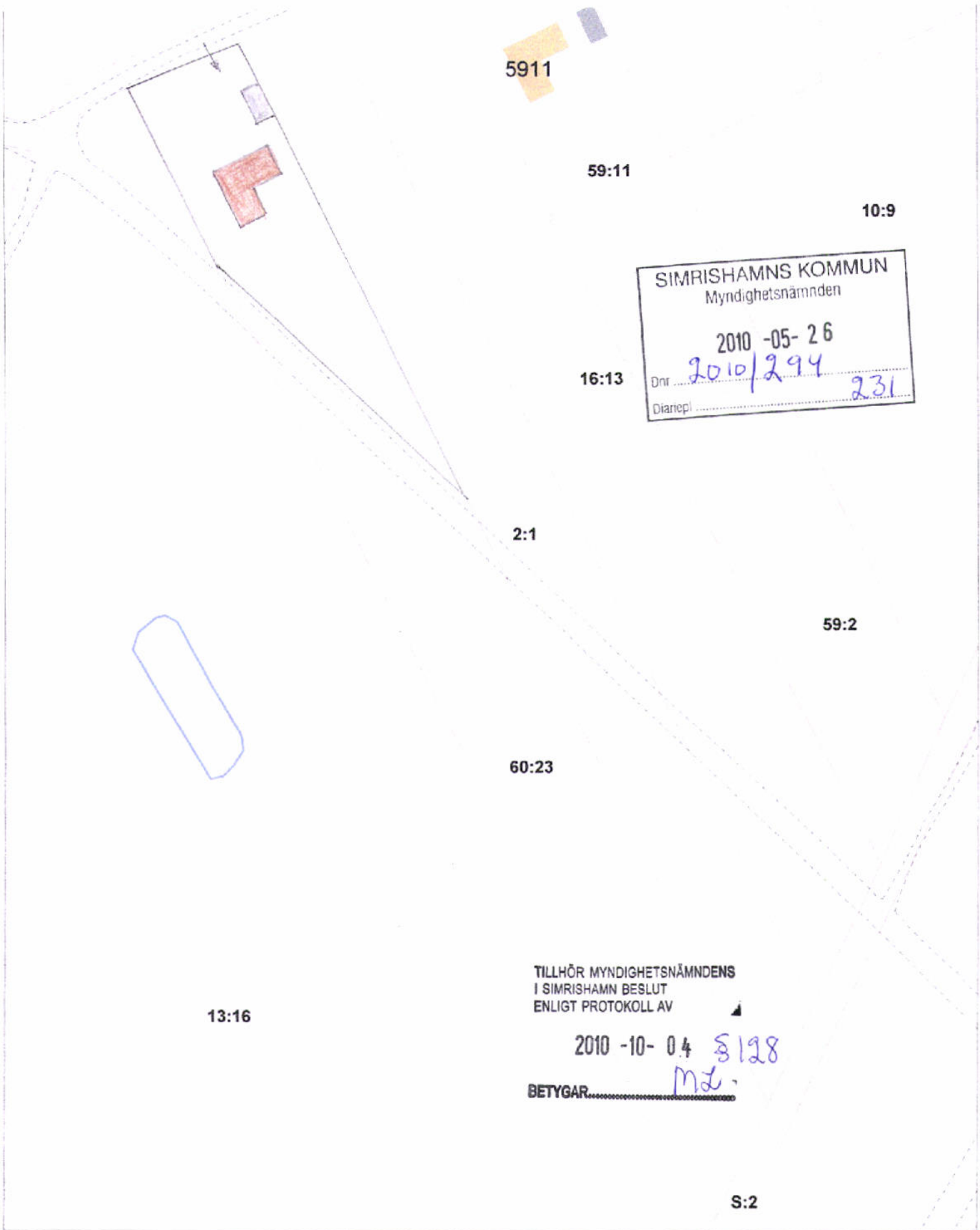
TILLHÖR MYNDIGHETS-NÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 §128

BETYGAR..... MZ

POSTADRESS 272 80 SIMRISHAMN	BESÖKSADRESS STORGATAN 22 BJÖRKEGRENSKA GÅRDEN	TELEFAX 0414-120 65
---------------------------------	--	------------------------

Skriv ut formulär



5911

59:11

10:9

SIMRISHAMNS KOMMUN
 Myndighetsnämnden
 2010 -05- 26
 Dnr 2010/294
 Diariapl 231

16:13

2:1

59:2

60:23

13:16

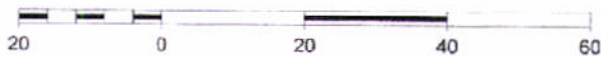
TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
 I SIMRISHAMN BESLUT
 ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 §128

BETYGAR..... M.L.

S:2

SCALE 1 : 1 000



METERS

Bilaga 1
 Måns Lundholm



den 8 mars 2010 13:13



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN



MEDELANDE

1(1)

2010-07-07

431-9828-10

Vår referens

Miljöavdelningen

Sven Nerius

040/044 - 25 22 71

Simrishamn kommun

Myndighetsnämnden

Plan- och Bygglövsavdelningen

272 80 SIMRISHAMN

**Samråd inför nybyggnation av enbostadshus inom fastig-
heten Sandby 60:23, Borrby socken, Simrishamn kom-
mun.**

Inom fastigheten finns inte några kända fornlämningar.

Särskilt tillstånd enligt 2 kap 12 § lag om kulturminnen (KML) erfordras inte.

Länsstyrelsens erinrar om anmälningsplikten. Framkommer fornlämningar (sten-
packningar, härdar, skelettdelar etc) vid planerade markarbeten skall dessa i en-
lighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m omedelbart avbrytas och Läns-
styrelsen underrättas.

Sven Nerius

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....



Ystad-Österlenregionens
miljöförbund

Niklas Persson
Miljöinspektör
0417-57 35 20
niklas.persson@ystadosterlenmiljo.se

Delegationsbeslut
2010-07-06

1(1)
SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden
Dnr 2010.1632.2
2010-07-12 Del 458
Dnr 2010/294
Diariapl 231

Myndighetsnämnden
Plan- och bygglovsavd.
Att: Karen Thorén
272 80 Simrishamn

Yttrande över ansökan om nybyggnad av enbostadshus och garage,
Sandby 60:23, Simrishamns kommun, ert diarienummer 2010/294

Yttrande

Om enskild avloppsanläggning ska installeras krävs tillstånd, en ansökan ska lämnas in till Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före planerad åtgärd. Även installation av värmepump, toalett av annat slag än vattentoalett eller kompost för matavfall kräver tillstånd eller anmälan. En ansökan/anmälan ska då lämnas till Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före den planerade åtgärden. Kontakta miljöförbundet för mer information.

Ärendebeskrivning

Ystad-Österlenregionens Miljöförbund har av plan- och bygglovsavdelningen, Simrishamns kommun tillskrivits och beretts möjlighet att yttra sig över ovanstående ärende. I ärendet ansöker Måns Lundholm om nybyggnation av enbostadshus samt garage på ovanstående fastighet.

Ystad- Österlenregionens Miljöförbund har inte tagit del av yttranden från övriga myndigheter, grannar eller sökanden.

Enligt delegation för direktionen,

Niklas Persson
Miljöinspektör

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128
BETYGAR..... MZ



YTTRANDE

2010-07-13

Bengt Bengtsson

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -07- 13	
Dnr	2010/294
Diariepl	231

Plan- och bygglovsavdelningen

Ansökan om bygglov, nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked, Ert dnr 2010/294

Hid nr: 2010.2389

Samrådsyttrande

Fastighetens avlopp ska om möjligt vara anslutet till det kommunala spillvattennätet. Saknas denna möjlighet, ska avloppet leda till en enskild avloppsreningsanläggning som är godkänd enligt Miljöbalkens förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 13 och Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2006:7. Vid nyanläggning eller ändring av befintligt enskilt avlopp, ska tillstånd sökas hos Ystad-Österlenregionens Miljöförbund. Ändring av godkänd avloppsanläggning kan krävas om utökning eller ändring av verksamhet leder till ökad belastning.

Närhet till odlingsmark och djurhållning kan leda till olägenheter, till exempel i form av buller, lukt, insekter och spridning av bekämpningsmedel. Ett framtida boende kan i detta sammanhang leda till klagomål och restriktioner eller andra olägenheter för intilliggande verksamheter. Rimliga riktvärden för skyddsavstånd mellan bostad och djurhållande lantbruk är 200 meter för mindre lantbruk och 500 meter för större lantbruk. Ett större lantbruk med förmodad djurhållning finns knappt 200 m väster om planerad byggplats. Verksamheter i närheten av den aktuella fastigheten bör ges tillfälle att yttra sig i ärendet.

Fastigheten omfattas av Landskapsbildsskydd. Dispens ska sökas hos Länsstyrelsen i Skåne län.

Ett dikningsföretag berör möjligen den planerade byggplatsen. Detta bör av olika skäl beaktas vid eventuell exploatering.

I detta ärende har FN:s barnkonvention beaktats.

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....
MZ



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Bengt Bengtsson

Telefon:
E-post:



Niklas Geidenstam
Utredningsingenjör

REMISSVAR

2010-07-15

Myndighetsnämnden

**Sandby 60:23 Nybyggnad av ensbostadshus, garage - förhandsbesked
ert Dnr 2010/294**

Dnr: 2010/419

Vatten och avlopp: Fastigheten kan anslutas till kommunala vatten- och spillvattenledningar. För mer information kontakta Jan Svensson Dambrinken, telefon 0709-81 92 03.

Tekniska avdelningen har inget att erinra mot sökt förhandsbesked.

TEKNISKA AVDELNINGEN

Niklas Geidenstam
Utredningsingenjör

Telefon: 0414-81 92 09

E-post: niklas.geidenstam@simrishamn.se

SIMRISHAMNS KOMMUN Myndighetsnämnden	
2010 -07-15	
Diariernr. 2010/294	Diarieplanbeteckn. 231

TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....



KT

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -08- 16	
Dnr	2010/294
Diarienummer	231

Simrishamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen
272 80 SIMRISHAMN

E.ON Elnät Sverige AB
Box 735
391 27 Kalmar
www.eon.se

Josefina Harrysson
Tel 070-683 98 64
Fax 0480-253 46
josefina.harrysson@eon.se

Kalmar 2010-08-13

**Yttrande över förhandsbesked för Nybyggnation av enbostadshus,
garage på fastigheten Sandby 60:23.**

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan
rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom fastigheten har E.ON Elnät en lågspänningsluftledning, se bifogad
karta.

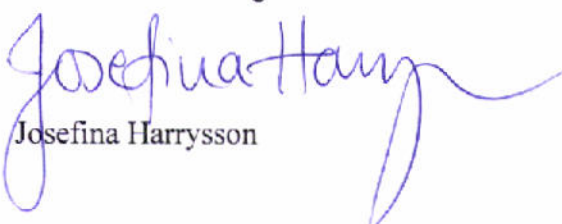
Enligt starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 2008:1 får en
lågspänningsluftledning vara framdragen över eller invid en byggnad under
förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster,
balkonger och tak.

För arbete invid och under kraftledningen gäller särskilda bestämmelser.
Innan arbete påbörjas skall kontakt tas med E.ONs kundservice på nummer
020-22 24 24 för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifterna (ESA).

E.ON Elnät förutsätter att befintlig ledning kan vara kvar i nuvarande läge.
Blir det aktuellt med flyttning eller ändring av E.ON Elnäts anläggningar
bekostas detta av exploitören.

Med vänlig hälsning

E.ON Elnät Sverige AB
Tillstånd och Rättigheter

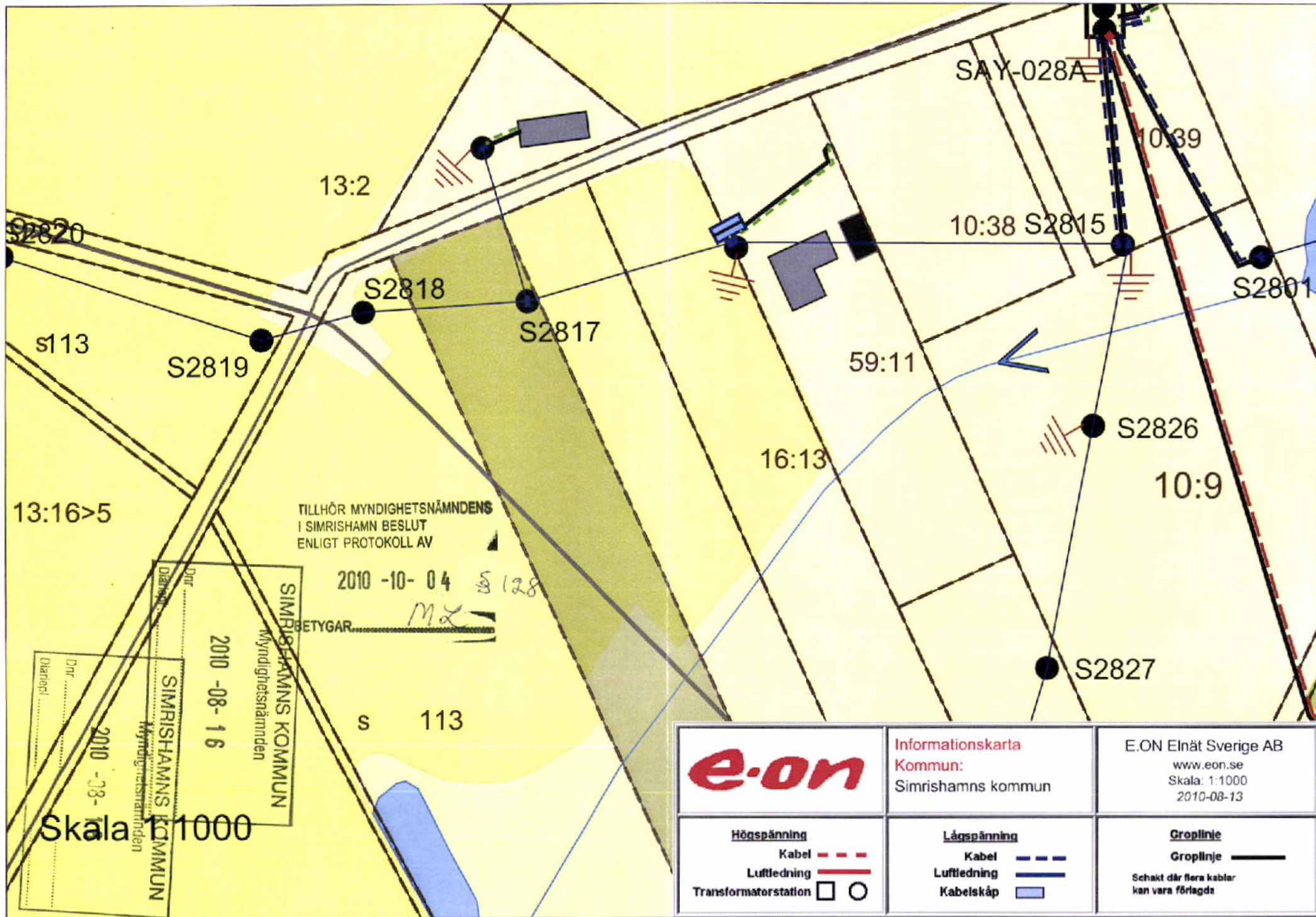

Josefina Harrysson

TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....MZ.....

Bankgiro: 5967-4770
PlusGiro: 428794-2
Org.Nr: 556070-6060
Säte: Malmö



TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR. *MZ*

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden
2010 -08- 16

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden
2010 -08- 16

Skala 1:1000

		Informationskarta Kommun: Simrishamns kommun	E.ON Elnät Sverige AB www.eon.se Skala: 1:1000 2010-08-13
Högspänning Kabel Luftledning Transformatorstation	Lågspänning Kabel Luftledning Kabelskåp	Groplinje Groplinje Schakt där flera kablar kan vara förlagda	

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden
2010-07-09
Dnr. 2010/294
Diariet 231

Nyåkra Sandby 13:16
2010-07-07

Hej!

Fick ett brev om att Måns Lundholm
önskar för hands besked på Sandby 60:23.

Jag har inget att invända i mot det
förutom att jag kräver att ett
intyg med följer det ev. huset att
det är en jordbruksbyggd och att jag
bedriver djurproduktion med allt ved

det inne bär med ljud, ljus, mm.
Så att det inte blir komplikationer
här där kommer hit mer folk!

Min stall ligger endast 200m från
det till tänkte huset.

Vid ev. frågor kan ni nå mig
på mobil 0708-990741.

Mvh
Stenar Edg

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128

BETYGAR.....ML

KT

Myndighetsnämnden
Plan- och bygglovsavdelningen
272 80 Simrishamn

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -08- 06	
Dnr	2010/294
Diariapl	231

Yttrande över ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på Sandby 60:23

Dnr 2010/294

Vi har inget emot att det uppförs ett enbostadshus och garage på fastigheten Sandby 60:23. Dock ska samtliga byggnader ha ett avstånd om minimum 4,5 meter till gräns mot Sandby 2:1.

Ystad 2010-08-03

Kerstin Månsson

Kerstin Månsson

Karl-Johan Månsson

Karl-Johan Månsson

TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....*MZ*.....



ANSÖKAN OM BYGGLOV,
RIVNINGSLÖV mm

SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden

ANK. DAT	20100526	
DIARIENR	2010/294	DIARIEBET 231

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
tel 0414-81 92 77, 81 92 78

SÖKANDE

BYGGPLATS

SÖKANDENS NAMN Måns Lundholm		FASTIGHETENS BETECKNING Sandby 60:23
POSTADRESS (UTDELNINGSDRESS, POSTNUMMER, ORTNAMN) Gyllebo Nygård		FASTIGHETENS ADRESS
272 97 GÄRSNÄS		
TELEFON BOSTAD 0414 24454	TELEFON ARBETET 0702736798	PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER (Obligatoriskt) 5507143617
E-POSTADRESS mans.lundholm@bredband.net		

ÄRENDE

<input type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat bygglov	<input type="checkbox"/> Marklov	<input checked="" type="checkbox"/> Förhandsbesked
<input type="checkbox"/> Rivningslov	<input type="checkbox"/> Annat		
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning
<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Industri
<input type="checkbox"/> Kontor / Handel	<input type="checkbox"/> Takkupa	<input type="checkbox"/> Uterum	<input checked="" type="checkbox"/> Garage / Carport
<input type="checkbox"/> Plank / mur	<input type="checkbox"/> Skylt	<input type="checkbox"/> Upplag	<input type="checkbox"/> Vindkraftverk / Mast
<input type="checkbox"/> Annat			
Produktionskostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Mer än 50 000 kr	<input type="checkbox"/> Mindre än 50 000 kr	

BESKRIVNING

FASADMATERIAL Puts	FÄRG Vit
TAKMATERIAL, TAKLUTNING Betongpannor	FÄRG Svart
FÖNSTERMATERIAL, DÖRRMATERIAL Trä	FÄRG Ljusblå
ÖVRIGT	FÄRG
TOMTYTA (VID NY- OCH TILLBYGGNAD) ca 1860 m2	NYTILLKOMMEN BYGGNADSYTA (YTTERMÄTT) Vinkelbyggnad 12 x 12 x 6 Garage 4 x 7
BYGGNADENS HUVUDSAKLIGA ÄNDAMÅL Bostad	BRUKSAREA (VID NYBYGGNAD) 150 m2
ÖVRIGA UPPGIFTER <i>Bilaga 1 Korta</i>	

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PuL).

DATUM

2010.05.24

SÖKANDES NAMNTECKNING

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 §128

BETYGAR..... *M.L.*

POSTADRESS 272 80 SIMRISHAMN	BESOKSADRESS STORGATAN 22 BJÖRKEGRENSKA GÅRDEN	TELEFAX 0414-120 65
---------------------------------	--	------------------------

Skriv ut formulär

5911

59:11

10:9

SIMRISHAMNS KOMMUN
 Myndighetsnämnden
 2010 -05- 26
 Önr. 2010/294
 Diariapl. 231

16:13

2:1

59:2

60:23

13:16

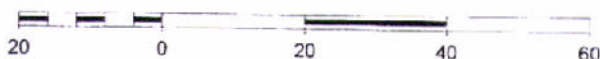
TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
 I SIMRISHAMN BESLUT
 ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 §128

BETYGAR..... M.L.

S:2

SCALE 1 : 1 000



METERS

Bilaga 1
 Måns Lundholm

den 8 mars 2010 13:13



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN



MEDDELANDE

1(1)

2010-07-07

431-9828-10

Vår referens

Miljöavdelningen

Sven Nerius

040/044 - 25 22 71

Simrishamns kommun

Myndighetsnämnden

Plan- och Bygglövsavdelningen

272 80 SIMRISHAMN

Samråd inför nybyggnation av enbostadshus inom fastigheten Sandby 60:23, Borrby socken, Simrishamns kommun.

Inom fastigheten finns inte några kända fornlämningar.

Särskilt tillstånd enligt 2 kap 12 § lag om kulturminnen (KML) erfordras inte.

Länsstyrelsens erinrar om anmälningsplikten. Framkommer fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) vid planerade markarbeten skall dessa i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Sven Nerius

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128

BETYGAR.....



Ystad-Österlenregionens
miljöförbund

Niklas Persson
Miljöinspektör
0417-57 35 20
niklas.persson@ystadosterlenmiljo.se

Delegationsbeslut
2010-07-06

1(1)
SIMRISHAMNS KOMMUN
Myndighetsnämnden
Dnr 2010.1632.2
2010-07-12 Del 158
Dnr 2010/294
Diariapl 231

Myndighetsnämnden
Plan- och bygglovsavd.
Att: Karen Thorén
272 80 Simrishamn

Yttrande över ansökan om nybyggnad av enbostadshus och garage,
Sandby 60:23, Simrishamns kommun, ert diarienummer 2010/294

Yttrande

Om enskild avloppsanläggning ska installeras krävs tillstånd, en ansökan ska lämnas in till Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före planerad åtgärd. Även installation av värmepump, toalett av annat slag än vattentoalett eller kompost för matavfall kräver tillstånd eller anmälan. En ansökan/anmälan ska då lämnas till Ystad-Österlenregionens miljöförbund i god tid före den planerade åtgärden. Kontakta miljöförbundet för mer information.

Ärendebeskrivning

Ystad-Österlenregionens Miljöförbund har av plan- och bygglovsavdelningen, Simrishamns kommun tillskrivits och beretts möjlighet att yttra sig över ovanstående ärende. I ärendet ansöker Måns Lundholm om nybyggnation av enbostadshus samt garage på ovanstående fastighet.

Ystad- Österlenregionens Miljöförbund har inte tagit del av yttranden från övriga myndigheter, grannar eller sökanden.

Enligt delegation för direktionen,

Niklas Persson
Miljöinspektör

TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....M.L.

Fastighetsinformation

SIMRISHAMN SANDBY 22:6	Status:	Levande
Församling: BORRBY-ÖSTRA HOBY	Ajourdatum IM:	2002-01-14
Riksnöckel: 120593567	Internnyckel: 120593567	Ajourdatum FR: 1995-08-15

Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Fastighetens andel i samfälligheter är inte utredda

Anmärkning församling

SOCKEN: BORRBY

Taxering

Årtal/Taxår 2012/2011

Taxeringsenhet: 329368-4

Uppgiftsår:	2011	Skattemynd/kontor:	1214	Areal i kvm:	70099
Taxeringsvärde tkr:		Markvärde:		Byggnadsvärde:	
Typkod:	199 Lantbruksenhet med värde <1000 kr				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		
Taxerad ägare					
MATTSSON,JOHAN OLOF	BOARÖD KRISTINELUND				(FB)
	273 92 SKÅNE-TRANÅS				
Juridisk form:	Fysisk person				
Ägandetyper:	Lagfart, taxerad	Andel:	1/1		

Lagfaren ägare

MATTSSON,JOHAN	BOARÖD KRISTINELUND				(FB)
	273 92 SKÅNE-TRANÅS				
Dagboksnummer:	0123063	Inskrivningsdatum:	2001-12-21		
Köp(även transportköp)	2001-11-30	1355000 Kr			

Tomträttshavare

(Uppgifter saknas)

- - - Listan slut - - -



YTTRANDE

2010-07-13

Bengt Bengtsson

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -07- 13	
Dnr	2010/294
Diarienum	231

Plan- och bygglovsavdelningen

Ansökan om bygglov, nybyggnad av enbostadshus och garage, förhandsbesked, Ert dnr 2010/294

Hid nr: 2010.2389

Samrådsyttrande

Fastighetens avlopp ska om möjligt vara anslutet till det kommunala spillvattennätet. Saknas denna möjlighet, ska avloppet ledas till en enskild avloppsreningsanläggning som är godkänd enligt Miljöbalkens förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 13 och Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2006:7. Vid nyanläggning eller ändring av befintligt enskilt avlopp, ska tillstånd sökas hos Ystad-Österlenregionens Miljöförbund. Ändring av godkänd avloppsanläggning kan krävas om utökning eller ändring av verksamhet leder till ökad belastning.

Närhet till odlingsmark och djurhållning kan leda till olägenheter, till exempel i form av buller, lukt, insekter och spridning av bekämpningsmedel. Ett framtida boende kan i detta sammanhang leda till klagomål och restriktioner eller andra olägenheter för intilliggande verksamheter. Rimliga riktvärden för skyddsavstånd mellan bostad och djurhållande lantbruk är 200 meter för mindre lantbruk och 500 meter för större lantbruk. Ett större lantbruk med förmodad djurhållning finns knappt 200 m väster om planerad byggplats. Verksamheter i närheten av den aktuella fastigheten bör ges tillfälle att yttra sig i ärendet.

Fastigheten omfattas av Landskapsbildsskydd. Dispens ska sökas hos Länsstyrelsen i Skåne län.

Ett diktningföretag berör möjligen den planerade byggplatsen. Detta bör av olika skäl beaktas vid eventuell exploatering.

I detta ärende har FN:s barnkonvention beaktats.

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....
M.L.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Bengt Bengtsson

Telefon:
E-post:



Samhällsbyggnadsförvaltningen

www.simrishamn.se

1 (1)

REMISSVAR

2010-07-15

Niklas Geidenstam
Utredningsingenjör

Myndighetsnämnden

Sandby 60:23 Nybyggnad av ensbostadshus, garage - förhandsbesked ert Dnr 2010/294

Dnr: 2010/419

Vatten och avlopp: Fastigheten kan anslutas till kommunala vatten- och spillvattenledningar. För mer information kontakta Jan Svensson Dambrinken, telefon 0709-81 92 03.

Tekniska avdelningen har inget att erinra mot sökt förhandsbesked.

TEKNISKA AVDELNINGEN

Niklas Geidenstam
Utredningsingenjör

Telefon: 0414-81 92 09

E-post: niklas.geidenstam@simrishamn.se

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -07- 15	
Diariernr.	Diariplanbeteckn.
2010/294	231

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR..... MZ

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Storgatan 22, Björkegrenska gården
TELEFON: 0414/81 92 00
FAX: 0414/81 97 01
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

Simrishamns kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen
272 80 SIMRISHAMN

E.ON Elnät Sverige AB
Box 735
391 27 Kalmar
www.eon.se

Josefina Harrysson
Tel 070-683 98 64
Fax 0480-253 46
josefina.harrysson@eon.se

Kalmar 2010-08-13

Yttrande över förhandsbesked för Nybyggnation av enbostadshus, garage på fastigheten Sandby 60:23.

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan
rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom fastigheten har E.ON Elnät en lågspänningsluftledning, se bifogad
karta.

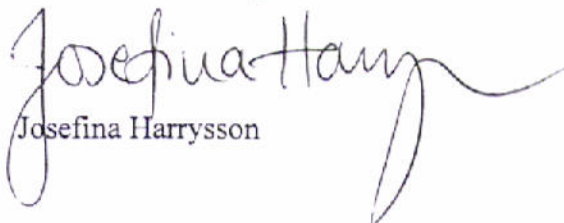
Enligt starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 2008:1 får en
lågspänningsluftledning vara framdragen över eller invid en byggnad under
förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster,
balkonger och tak.

För arbete invid och under kraftledningen gäller särskilda bestämmelser.
Innan arbete påbörjas skall kontakt tas med E.ONs kundservice på nummer
020-22 24 24 för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifterna (ESA).

E.ON Elnät förutsätter att befintlig ledning kan vara kvar i nuvarande läge.
Blir det aktuellt med flyttning eller ändring av E.ON Elnäts anläggningar
bekostas detta av exploatören.

Med vänlig hälsning

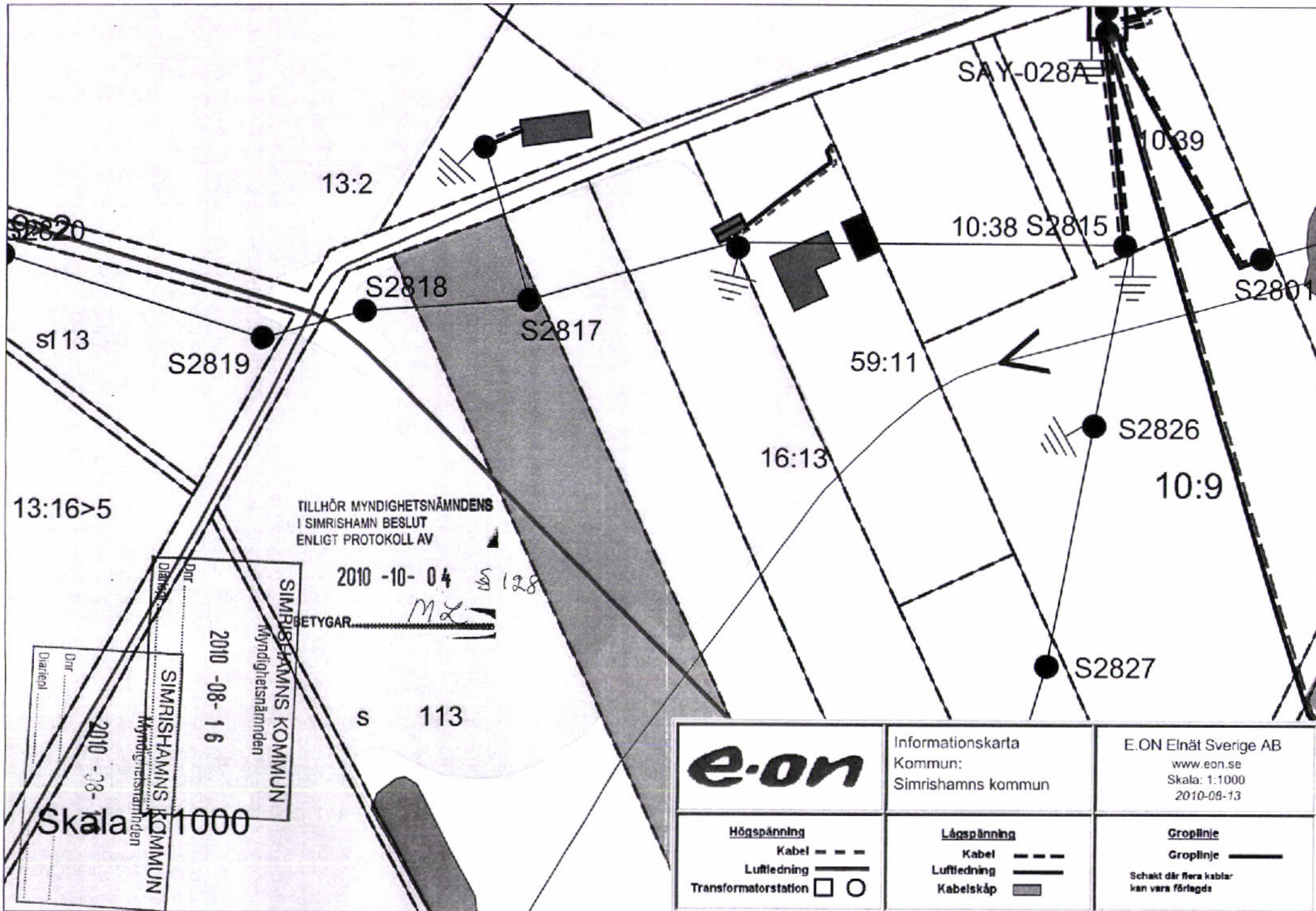
E.ON Elnät Sverige AB
Tillstånd och Rättigheter


Josefina Harrysson

TILLHÖR MYNDIGHETSNAÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128

BETYGAR 



		Informationskarta Kommun: Simrishamns kommun	E.ON Elnät Sverige AB www.eon.se Skala: 1:1000 2010-08-13
Högspänning Kabel - - - - Luftledning ———— Transformatorstation □ ○	Lågspänning Kabel - - - - Luftledning ———— Kabelskåp ■	Gropplåda Gropplåda ———— Schakt där flera kablar kan vara förlagda	

SIMRISHAMNS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden
2010-07-09
Dnr 2010/294
Diariapl 231

Nyåkra Sandby 13:16
2010-07-07

Hej!

Fick ett brev om att Måns Lundholm
önskar förhandsbesked på Sandby 60:23.

Jag har inget att invända i mot det
förutom att jag kräver att ett
intyg med följer det ev. huset att
det är en jordbruksbyggd och att jag
bedriver djurproduktion med allt ved
det inne bär med ljud, lykt, mm.

Så att det inte blir komplikationer
här där kommer hit mer folk!

Min stall ligger endast 200m från
det till tänkta huset.

Vid ev. frågor kan ni nå mig
på mobil 0708-990741.

Mvh
Sten-Edg

TILLHÖR MYNDIGHETSÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010-10-04 § 128

BETYGAR MZ

KT

Myndighetsnämnden
Plan- och bygglovsavdelningen
272 80 Simrishamn

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Myndighetsnämnden	
2010 -08- 06	
Dnr	2010/294
Diariapl	231

Yttrande över ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på Sandby 60:23

Dnr 2010/294

Vi har inget emot att det uppförs ett enbostadshus och garage på fastigheten Sandby 60:23. Dock ska samtliga byggnader ha ett avstånd om minimum 4,5 meter till gräns mot Sandby 2:1.

Ystad 2010-08-03

Kerstin Månsson

Karl-Johan Månsson

TILLHÖR MYNDIGHETSNÄMNDENS
I SIMRISHAMN BESLUT
ENLIGT PROTOKOLL AV

2010 -10- 04 § 128

BETYGAR.....