



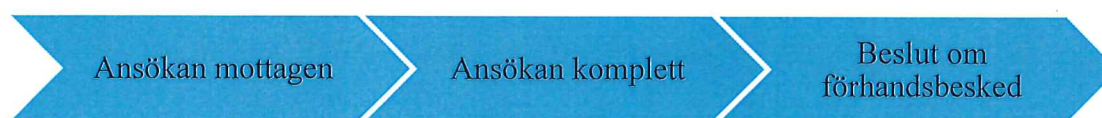
Byggnadsnämnden Delegationsbeslut 2022-06-30

Diarienummer Datum Mats Tuve Stefan Nilsson
 BYGG 2022-000214 2022-06-30 Nyhem Åkarpsvägen 13
 277 35 KIVIK

Förhandsbesked, Beviljas

Ärende: Förhandsbesked: nybyggnad av enbostadshus

Fastighetsbeteckning: MELLBY 65:1 (ÅKARPSVÄGEN 13)
 Beslutsnummer: D 2022-000290



Beslut

Med hänvisning till redovisade förhållande och vid avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är bedömningen att en ny byggrätt, ett nytt enbostadshus, kan betraktas som godtagbart i sammanhanget varför positivt förhandsbesked kan meddelas.

Ansökan om förhandsbesked beviljas (2 kap. 2 § Plan- och bygglagen).

Förhandsbeskedet villkoras enligt följande:

- Yttranden från Länsstyrelsen, Trafikverket, Ystad-Österlenregionens miljöförbund och Österlen VA ska följas och beaktas.
- Kommunens parkeringsnorm ska följas avseende bilparkering för bostadstomter. Parkeringsnormen anger att parkering för två bilplatser ska finnas inom tomt för enbostadshus.
- Nya byggnader ska harmoniera med, och på ett avvägt sätt förhålla sig till, befintlig bebyggelse i området. Den nya byggnadens format och form ska balanseras och anpassas till de befintliga enbostadshusens utformning. Gestaltning och utformning av ny bebyggelse ska ske med hänsyn och anpassning till de befintliga byggnadernas karaktär och arkitektoniska värden.
- I föreslagna utbyggnadsområden bör partier med vegetation sparas för att möjliggöra gröna korridorer för djurlivet.

Beslutsunderlag

17 handlingar stämplade med beslutsnummer D 2022-000290
 2 kap. 1-6 §§, 8 kap. 9 § samt 9 kap. 17 och 18 §§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL),
 Kommunstyrelsens beslut 2012-10-17, § 353 om en ny bebyggelsestrategi,
 Översiktsplan Simrishamns kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-30, § 216.

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten Mellby 65:1 inkom den 8 mars 2022 till Samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Fastigheten ligger utom detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Bakgrund/utredning

Ansökan

Ansökan avser förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på en kommande avstyckning från Mellby 65:1. In- och utfart planeras ske i söder mot Mellby byväg med två parkeringsplatser i nära anslutning till in- och utfarten. Enbostadshusets fasad är puts på mursten i vit kulör och taktäckningsmaterialet är taktegel i kulör likt lertegel. Taklutning på enbostadshuset är 45 grader. Taket kommer att förses med en takkupa. Eldstad planeras i bottenplan och skorsten placeras en meter ovan taktäckningsmaterialet. Vatten och avlopp kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Områdesbeskrivning

Fastighet Mellby 65:1 är en bebyggd lantbruksfastighet och är belägen i Södra Mellby som är en mindre landsbygdsort med historisk bykärna.

Orten ligger ca tre kilometer söder om Kivik och bebyggelsestrukturen utgörs av tät bystruktur med gatubebyggelse.

Södra Mellby är enligt Länsstyrelsen utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö och är representativ för 1800-talets skiftande bymiljö. Övervägande bebyggelse består av gathus och av kulturhistoriskt intresse är framför allt bystrukturen och det äldre byggnadsbeståndet.

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Simrishamns kommun redovisar ställningstaganden för markanvändning och bebyggelseutveckling.

Kommunfullmäktige antog 2015-11-30, § 216 en ny översiktsplan för kommunen.

I översiktsplanen finns en bebyggelsestrategi för kommunen, antagen redan 2012-10-17 av kommunstyrelsen. I bebyggelsestrategin anges bl.a att nybyggnation ska företrädesvis ske som en varsam och kvalitativ förtätning inom befintlig bebyggelse i basorterna. Vid övervägande av byggnation ska lokalisering göras till tomtplatser där byggnad tidigare funnits och luckor uppstått eller i nära anslutning till befintliga byggnader. Nya byggnader ska placeras så att de får stöd i landskapet och befintlig bebyggelsestruktur och så att inte negativ påverkan på omgivningen sker.

I aktuellt område anges bebyggelsestrategin med G och aktuell fastighet är utpekad i utbyggnadsområde för bostadsändamål, område 1.

Riksintresse och kulturmiljö

Områden inom G utgörs av riksintresse för friluftsliv, turism samt kustzon vilket innebär att för området ska turismen och friluftslivet intresse väga tyngre än det enskilda. Fastigheten ligger inom kulturmiljöstrå för väg 9 och särskilt värdefull kulturmiljö. Om ny bebyggelse utformas för att anpassas ortens småskaliga struktur bedöms förslaget inte påverka dessa värden negativt.

Formminnen

Inom orten finns flera registrerade fornlämningar och det finns möjlighet att fler kan påträffas. Vid ny exploatering inom utbyggnadsområdet behövs arkeologisk bedömning för att utreda markens lämplighet genom tidigt samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Den nya planerade fastighetens södra del omfattas av dessa.

Länsstyrelsen vill i sitt bemötande av begäran av yttrande, upplysa om att en fornlämning berörs av den planerade byggnationen och arbetet på fastigheten krävs tillstånd.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken inom fastigheten är av klass 8 och har god produktionskvalitet, men i förhållande till jordbruksändamål så bedömer översiktsplanen området vara mest lämpligt för förtätning av samhället eftersom området utgörs av en lucktomt i byn.

Biotopskydd

Fastigheten omfattas inte av några biotopskydd

Artskydd

Fastigheten omfattas inte av några artskydd.

Förordnanden

Området omfattas inte av förordnanden för landskapsbildskydd och strandskydd eller riktlinjer för takkupor och takfönster.

Trafik

Trafikverket är väghållare för Mellby bygata. Hastighetsgräns är 40 km/h.

Kollektivtrafik

Södra Mellby utgör enligt bebyggelsestrategin en C-basort med god kollektivtrafikförsörjning, vilket innebär att förutsättningarna för förtätning i orten är goda.

Pendlingsmöjligheter finns med buss mellan Kristianstad och Simrishamn. Närmsta busshållplats är Mellby skola som ligger vid riksväg 9 ca 350 meter från fastigheten.

Regionbuss Sk3 avgår en gång i timmen och buss 573 avgår ca tre gånger per dag. Närmsta service med livsmedelsbutik och postombud finns i Kivik ca tre km norr ut och närmsta apotek finns i Brösarp ca 12 km norr ut.

Berörda sakägare

Berörda myndigheter, sakägare och grannar har haft möjlighet att yttra sig. Remissvar bifogas i sin helhet.

- Yttrande har inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Ystad-Österlenregionens miljöförbund och Österlen VA AB.
- Yttrande utan erinran har inkommit ifrån fastighetsägare till Mellby 6:45, Mellby 6:4, Mellby 6:39, Mellby 4:7, Mellby 28:2, Mellby 20:10, Mellby 6:64
- Yttrande har inte inkommit ifrån fastighetsägare Mellby 6:56, Mellby 6:58 Mellby 6:38, Mellby 5:1, Mellby 4:9, Mellby 4:3, Mellby 4:10 Mellby 4:11 Mellby 30:1, Mellby 28:4, Mellby 20:10, Mellby 6:62, Mellby 6:64, Mellby 6:76, Mellby 6:77, Mellby 65:1, Mellby 65:2, Mellby 65:3

Plan- och Bygglagens bestämmelser

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 1–6 §§, ska mark användas för det ändamål den är mest lämpad för vid lokalisering av byggnader. Då ska hänsyn tas till bland annat en ändamålsenlig struktur, stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt Plan- och bygglagens 8 kapitel 9 § framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att:

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Plan- och bygglagens 9 kapitel 17 § om förhandsbesked lyder enligt följande:

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Plan- och bygglagens 9 kapitel 18 § säger att ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förvaltningens ställningstagande och bedömning

Förvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked kan meddelas då översiktsplanen tydligt visar att platsen är lämplig att bebygga.

Upplysningar

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

Ett förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

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

Avgift (faktura skickas separat)

Enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Tabell A 11.2: **13 888 kr**

Beslutet skickas till:
Sökande
Fastighetsägare
Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar
Grannar (meddelande om beslutet)

För byggnadsnämnden

Malin Jönsson
Bygglovshandläggare
Malin.jonsson@simrishamn.se
0414- 81 90 00

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Hur man överklagar

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

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

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

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



ANSÖKAN FÖR BYGGÄRENDE

Förhandsbesked, lov och anmälningspliktiga åtgärder

SIMRISHAMNS KOMMUN, Kontakt Simrishamn, 0414-81 90 00

Ankomststämpel	
SIMRISHAMNS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
2022 -03- 08	
Diariernr.	Handlingsid.
2022-214	

ANSÖKAN AVSER

<input type="checkbox"/> Bygglov <input type="checkbox"/> Marklov <input type="checkbox"/> Rivningslov <input checked="" type="checkbox"/> Förhandsbesked		<input type="checkbox"/> Anmälningspliktig åtgärd (invändiga ändringar/installationer)	
<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov fr. o. m:..... t. o. m:.....		<input type="checkbox"/> Anmälan bygglovsbefriad åtgärd (så kallade Attefallsåtgärder)	
FASTIGHETENS BETECKNING S Mellby 65:1		FASTIGHETENS ADRESS Åkarp sv 13 27735 Kruik	
ÅTGÄRD			
Lov:			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Tillbyggnad <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Ombyggnad		<input type="checkbox"/> Ändrad användning från..... till..... <input type="checkbox"/> Annan:.....	
<input type="checkbox"/> Schakt /fyllning <input type="checkbox"/> Rivning <input type="checkbox"/> Uppföra plank /mur <input type="checkbox"/> Parkering <input type="checkbox"/> Skylt/ljusanordning		<input type="checkbox"/> Anordna upplag <input type="checkbox"/> Vindkraftverk <input type="checkbox"/> Uppföra mast <input type="checkbox"/> Transformatorstation	
Invändiga ändringar/installationer:			
<input checked="" type="checkbox"/> Eldstad <input checked="" type="checkbox"/> Rökkanal <input type="checkbox"/> Hiss <input type="checkbox"/> Underhålla kulturhistorisk värdefull byggnad		<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation <input checked="" type="checkbox"/> Vatten & avlopp <input type="checkbox"/> Planlösning <input type="checkbox"/> Bärande konstruktion	
<input checked="" type="checkbox"/> Brandskydd <input type="checkbox"/> Rivning <input type="checkbox"/> Vindkraftverk <input type="checkbox"/> Annan:.....			
Så kallade Attefallsåtgärder:			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybyggnad av komplementbyggnad <input type="checkbox"/> Nybyggnad av komplementbostadshus <input type="checkbox"/> Påbyggnad med takkupor		<input type="checkbox"/> Inredning av ytterligare bostad <input type="checkbox"/> Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	
TYP AV BYGGNAD (byggnadens huvudsakliga användning)			
<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Tvåbostadshus <input type="checkbox"/> Flerbostadshus <input type="checkbox"/> Komplementbyggnad		<input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Uterum <input checked="" type="checkbox"/> Takkupa <input type="checkbox"/> Annan:.....	
<input type="checkbox"/> Skola <input type="checkbox"/> Handel <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Kontor			

BESKRIVNING AV PROJEKTET

NYTILLKOMMEN BYGGNADSAREÅ (PÅ MARK)	NYTILLKOMMEN BRUTTOAREA	PLANERAD BYGGSTART 2022		
BEFINTLIGT FASADMATERIAL	FÄRG /KULÖR FASAD	BLIVANDE FASADMATERIAL Puts på mursten	FÄRG /KULÖR FASAD Vit	
BEFINTLIGT TAKMATERIAL	FÄRG /KULÖR TAK	TAKLUTNING	BLIVANDE TAKMATERIAL Taktegel	FÄRG /KULÖR TAK kerregel
				TAKLUTNING 45°
BEFINTLIGT FÖNSTER-, DÖRRMATERIAL	FÄRG /KULÖR FÖNSTER, DÖRR	BLIVANDE FÖNSTER-, DÖRRMATERIAL 3 glas	FÄRG /KULÖR FÖNSTER, DÖRR	
ÖVRIGT MATERIAL	FÄRG /KULÖR ÖVRIGT	TIDIGARE BEVILJAT LOV ELLER PÅGÅENDE ÄRENDE (DNR)(INTE OBLIGATORISK)		
ÖVRIGA UPPGIFTER				
ENPART VID INSTALLATION AV ELDSTAD				
<input checked="" type="checkbox"/> Ny eldstad <input type="checkbox"/> Byte av eldstad <input checked="" type="checkbox"/> För trivselledning <input type="checkbox"/> För permanent uppvärmning		<input checked="" type="checkbox"/> Kamin <input type="checkbox"/> Spisinsats <input type="checkbox"/> Oljepanna <input type="checkbox"/> Annat:		
<input type="checkbox"/> Befintlig rökkanal <input type="checkbox"/> Murad rökkanal <input checked="" type="checkbox"/> Stålskorsten <input type="checkbox"/> Annat:				
<input checked="" type="checkbox"/> CE-märkt <input type="checkbox"/> Inte CE-märkt		SKORSTENSHÖJD ÖVER TAKTÄCKNING 1,0m	PLACERING I BYGGNADEN Bottnenvåning	

SIMRISHAMNS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-08

SÖKANDE/ BYGGHERRE

FÖR- OCH EFTERNAMN Mats och Catarina Nilsson		Diarienummer 2022-214	Handlingsid	PERSONNUMMER / ORGANISATIONSNUMMER
FÖRETAG Åkarp sväge 13		<input type="checkbox"/> Jag har skyddad identitet (enligt OSL 2009:400)		
ADRESS 27735 Kivik	POSTNUMMER	POSTADRESS		
E-POST matscaterina@hotmail.com	KOMMUNICERING VIA E-POST? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej För snabbare handläggning	TELEFON 0735426763		
KONTAKTPERSON (om annan än sökande)	TELEFON	E-POST		
BYGGHERRE (om annan än sökande)	TELEFON	E-POST		

FAKTURERINGSUPPGIFTER OM ANNAN ÄN SÖKANDE KRÄVS ATT FULLMAKT BIFOGAS

KONTAKTPERSON	ORGANISATIONSNUMMER	EVENTUELL REFERENS
FAKTURERINGSADRESS OM ANNAN ÄN OVAN	POSTNUMMER	POSTADRESS

FASTIGHETSÄGARE Fyll i uppgifter om fastighetsägare om sökande/ byggherre inte äger fastigheten

FÖR- OCH EFTERNAMN/ FÖRETAG Mats Nilsson	TELEFON 0735426763
ADRESS Åkarp sv 13	POSTNUMMER 27735
	POSTADRESS Kivik

EVENTUELL MEDSÖKANDE

FÖR- OCH EFTERNAMN Catarina Nilsson	PERSONNUMMER 195907064348
ADRESS Åkarp svägen 13	POSTNUMMER 27735
	POSTADRESS Kivik
E-POST matscaterina@hotmail.com	KOMMUNICERING VIA E-POST? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej För snabbare handläggning
	TELEFON 0703000635

FÖRSLAG TILL KONTROLLANSVARIG VID ENKLARE ÅTGÄRDER BEHÖVER DU INGEN KONTROLLANSVARIG (DÅ BEHÖVER INTE FÄLTEN FILLAS I)

FÖR- OCH EFTERNAMN	<input type="checkbox"/> Kontrollansvarig har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.	
ADRESS	POSTNUMMER	POSTADRESS
E-POST	KOMMUNICERING VIA E-POST? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej För snabbare handläggning	TELEFON
BEHÖRIGHET <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Komplicerad	CERTIFIERINGSNUMMER	CERTIFIERINGEN GILTIG TILL

Dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation)

Information till sökande och fastighetsägare: Ovanstående uppgifter registreras i kommunens diarium och används i ärendehantering. För mer information kring hur vi hanterar er information se: <https://www.simrishamn.se/om-kommunen/gdpr-dataskyddsförordningen> Där finner ni också blankett för registerutdrag.

Arbetet får inte påbörjas innan startbesked lämnats från Byggnadsnämnden.

UNDERSKRIFT AV SÖKANDE

UNDERSKRIFT AV MEDSÖKANDE

ORT OCH DATUM S Mellby 2022-03-07	ORT OCH DATUM S Mellby 2022-03-07
NAMNTECKNING 	NAMNTECKNING
NAMNFÖRTYDLIGANDE Mats Nilsson	NAMNFÖRTYDLIGANDE Catarina Nilsson

POSTADRESS
Samhällsbyggnadsförvaltningen
272 80 Simrishamn

BESÖK
Stadshuset
Stortorget

BESÖK FÖRBOKADE MÖTE
Björkegrenska gården
Storgatan 22

FAX
0414-81 97 00

E-POST
Simrishamns.kommun@simrishamn.se
2018-01-15

SIMRISHAMNEN KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
2022-04-21	
Diarienummer 2022-214	Handlingsid.

Mellby 65:1

Hus, P-plats, infart/utfart är placerade enligt
 Lantmäteriets bestämmelser.
 Infart/utfart är gemensam med grannfastigheten
 med ert Diarienummer 2021-000592.
 Ingående vatten avlopp kommer
 i all ansökan om anslutning
 till kommunalt vatten avlopp

Berörd
 fastighet
 i denna
 ansökan



Förhållsbesked - D 2022-000290 - 2022-06-30 - Malin Heikenberg