

Sammanträdesprotokoll

Plats	Stadshuset, Selma Lagerlöfs rum 6:103
Tid	16:30 – 17:00
Ledamöter	Torkild Strandberg (L), ordföranden Sven Persson (M), vice ordföranden, §§ 76, §§ 78-81 Marcus Frej, 2:e vice ordföranden Annika Hansson (L) Paavo Frick (L) Naida Sinanovic (L) Ingrid Thörnblad Persson (MP) Ann Persson (S) Emil Fennstam (SD), §§ 76, §§ 78-81 Dejan Mandic (SD)
Tjänstgörande ersättare	Oscar Burkvist (M) ersätter Sven Persson (M), §§ 77 Teuta Azemi (S) ersätter Roger Blomberg (S) Fredrik Bernshed (L) ersätter Emil Fennstam (SD), §§ 77
Ersättare	Marko Huttunen (S) Daniel Engström (SD), §§ 78-81 Sofia Qvarnström (L)
Permanent närvarorätt	Johan Nilsson, stadsbyggnadschef Anette Drivmo, administrativ chef Linda Sadjadi-Warming, stadsarkitekt
Justerande	Torkild Strandberg (L), ordförande samt Dejan Mandic (SD) med Paavo Frick (L) som ersättare
Justering	Digital justering 2026-10-26
Protokoll anslaget	2026-10-27
Protokoll tas ned	2026-11-18
Förvaring	Stadsbyggnadsförvaltningen
Paragrafer	§ 76-81
Sekreterare	Anette Drivmo

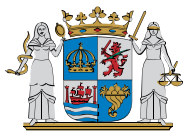
Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför egenhändiga underskrifter. De digitala underskrifterna framgår av protokollets sista sida

Dagordning

Sammanträdets öppnande samt upprop.

Val av två ledamöter att justera protokollet samt bestämmande av tid för denna justering.

Paragraf	Ärende	Diarienummer
§ 76	HÄLJARP 11:5 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av parhus med två bostäder	3 - 5
§ 77	NEDRA GLUMSLÖV 5:27 Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter och komplementbyggnad samt ändrad användning m.m.	6 - 10
§ 78	Attestliggaren inför 2027	11
§ 79	Delegationslistor oktober 2026-09-04--2026-09-21	12
§ 80	Anmälningslista oktober 2026	13
§ 81	Information	14



HÄLJARP 11:5. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av parhus med två bostäder

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av parhus med två bostäder. Beslutet fattas inte på delegation eftersom ansökan gäller ett förhandsbesked.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela negativt förhandsbesked med stöd av 2 kap 5–6 §§, 9 kap 41 och 74 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900),

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **12 432 kr.**

Ärendet

Ansökan gäller ett förhandsbesked för ett parhus med två bostäder placerad utanför strandskyddat område.

Fastigheten är inte utpekad för ny bostadsbebyggelse i översiktsplanen. Enligt översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse utanför planlagt område så ska inga större utbyggnader ske i landsbygdsmiljöer. Tillkommande bebyggelse ska ske i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur, eventuella lucktomter, i naturliga avgränsningar i landskap och vegetation samt utmed befintliga vägsystem.

I kommunens Strategi mot stigande hav antagen av kommunfullmäktige 2025-12-15 med diarienummer PLAN2021-000009, står det att ny bebyggelse avsedd för varaktig vistelse ska motsvara skyddsnivån 100 år fram i tiden från byggnadens färdigställande. Den rekommenderade markhöjden i ej vågexponerade områden för ny bebyggelse för varaktig vistelse fram till år 2150 är +3,70 meter över havets nollpunkt.

Framtagna simuleringar som planavdelningen har tagit fram visar att större delen av den aktuella fastigheten Häljarp 11:5 kan komma att stå under vatten vid högvatten inom en period om 100 år.

På den föreslagna placeringen av bostadshuset är marknivån cirka 2 meter och ligger lågt i förhållande till havsnivån. Det innebär att marknivån är 1,70 meter lägre än den rekommenderade markhöjden enligt kommunens strategi mot stigande hav.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det finns stora översvämningssrisker och marken är inte lämpad för ändamålet enligt 2 kap 5 § PBL. Enligt översiktsplanen ska man ta tillvara på de förutsättningarna som finns i topografin och en större höjning av markens nivå skulle inte vara anpassat till omgivningen.

Husets placering knyter inte an väl till befintlig infrastruktur så som vägnät och befintlig bebyggelse. Det nya parhuset ligger utslängt i naturlandskapet utan anknytning till de befintliga förutsättningarna på platsen och strider därmed mot kravet om god helhetsverkan i 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

Åtgärden uppfyller därmed inte förutsättningarna i plan och bygglagen för ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap 74 § PBL.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Området är av riksintresse för kustzon.

Avståndet till Saxån är cirka 100 meter.

Grannar och berörda sakägare

Åtgärden kommer ske utanför detaljplanerat område. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

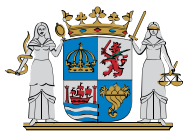
- Planavdelningen
- Miljöförvaltningen

Planavdelningen gör bedömningen att förhandsbesked inte bör ges då risken för översvämning är stor.

Miljönämnden tillstyrker att positivt förhandsbesked lämnas under förutsättning att anläggande av dagvattenanläggning ska anmälas till miljöförvaltningen. Om förorening påträffas ska miljöförvaltningen underrättas. Överblivna jordmassor ska hanteras på ett miljömässigt godtagbart sätt i enlighet med gällande miljölagstiftning och praxis. Om massorna ska användas för anläggningsändamål direkt på annan plats krävs information eller anmälan till miljöförvaltningen från den som avser att använda massorna. Bygg- och rivningsmaterial utsorteras på plats i avfallsgrupper. Farligt avfall sorteras ut, samlas in och hanteras skilt från annat avfall. Arbetet ska utföras för att minimera riskerna för buller som kan orsaka olägenhet för människors hälsa.

Expedieras till:

Sökanden rek med mb
Ekonomiavd.



NEDRA GLUMSLÖV 5:27. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter och komplementbyggnad samt ändrad användning m.m.

Sven Persson (M) anmälde jäv och ersätts av Oscar Burkvist (M).
Emil Fennstam (SD) anmälde jäv och ersätts av Fredrik Bernshed (L).

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från samlingslokal till bostäder och fasadändring av befintlig byggnad. Ärendet avser även nybyggnad och tillbyggnad av flerbostadshus med 16 lägenheter samt rivning och nybyggnad av komplementbyggnad. Beslutet fattas inte på delegation eftersom flerbostadshuset har fler än 10 lägenheter.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att arbetet inte får påbörjas innan startbesked har meddelats,

att förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL.
Annette Sergel, certifikatsnummer SCo238-13, med behörighet
Behörighetsnivå Komplicerad. Certifikat giltigt till 2028-01-16,

att åtgärden inte får påbörjas innan beslutet fått laga kraft, enligt 9 kap 114 § PBL, eftersom åtgärden kan medföra skador på kulturvärden som inte kan återställas,

att en utsättning av projektet måste göras innan åtgärden påbörjas,

att en lägeskontroll krävs när bygget är klart,

att upplysningarna i bilagan ska beaktas,

att upplysningar av remissinstanserna ska beaktas,

att avgiften för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **23 992 kr.**

Ärendet

Ärendet gäller nya flerbostadshus i Glumslöv med 16 nya lägenheter. Det ansluts nya volymer till en q och k märkt villa med garage där man ändrar användningen. Användningen ändras från församlingshem till bostadsändamål.

Ärendet har tagits upp i stadsbyggnadsnämnden tidigare i ärende BYGG 2025-000420 och fått beviljat bygglov med beslutsnummer §2025/110-SBN. På grund av minskat antal lägenheter som påverkar större ändringar i planlösningen tas ärendet upp för nytt beslut. Fasaderna har även ändrats från tidigare ansökan genom att ta bort en loftgång och två balkonger samt justeringar av fönstersättningen.

Hus 1 har använts som samlingslokal och ändrar användning till bostäder och inreds med fem lägenheter. Hus 1 kopplas samman med en loftgång och hisshall till hus 2 med två lägenheter samt hus 3 med fem lägenheter.

Den befintliga komplementbyggnaden till väster kommer att användas som miljöhus samt förråd och byggs till med hus 4, ett parhus i två våningar. Hus 5 blir ett fristående parhus i norr.

Ansökan innehåller även rivning av en komplementbyggnad och nybyggnad av en komplementbyggnad med förråd i öster.

Hus 1, den befintliga huvudbyggnaden som är q och k märkt, behåller den vita putsen på fasaderna. Byggnaden får nya sidohängda aluminiumbeklädda träfönster med fast mittpost och dörrar i brun kulör. Taket utförs med svart papp på trekantslist, svarta takfönster och takkupor med svart plåt.

En hisshall uppförs på baksidan av hus 1 för att ta sig vidare till hus 3. Hisshallens fasad utförs med puts i ljusbeige kulör. Räcken till trappan och loftgången samt balkongerna utförs i beige plåt.

Det befintliga q & k märkta garaget behåller sin fasad i tegel och befintliga fönster målas i brun kulör. Byggnaden får en ny garageport av trä i brun kulör. Taket utförs med svart papp på trekantslist. Garaget kommer användas som miljöhus och förråd. Garaget byggs samman med hus 4 på baksidan.

De nya bostadshusen, hus 2, 3, 4 och 5 får fasader av tegel i gulbeige kulör, papptak på trekantslist i grått samt aluminiumbeklädda träfönster och altandörrar i beige kulör. Ytterdörrarna utförs i en mörkbrun kulör.

Det byggs ett nytt förråd mot Biblioteksvägen bredvid Hus 1 som får fasader av stående trä i brun kulör, papptak på trekantslist i svart och dörr i beige kulör.

Låga stödmurar vid trappor och ramper uppförs i grå betong med räcken och handledare i svart. Vid trädgården byggs en dekorativ mur i ljusgult tegel.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att byggnaderna uppfyller utformningskraven.

Enligt Landskrona stads parkeringsnorm för flerbostadshus gäller ett normtal om 0,9 parkeringsplatser per lägenhet i Zon B. För det aktuella projektet, som omfattar 16 lägenheter, motsvarar detta ett parkeringsbehov om totalt 15 parkeringsplatser. Parkeringsnormen uppfylls genom de 15 planerade parkeringsplatserna. Fastigheten ligger även centralt i Glumslöv med god tillgång till service och kollektivtrafik.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] har inkommit med synpunkter gällande insyn och störningar från parkeringen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaderna följer den tillåtna placeringen och höjderna enligt detaljplanen.

I rättsfall från Mark- och miljödomstol mål nummer 2011-P 5250 så konstaterar man att balkonger får tålas i högre utsträckning i tätbebyggda områden. Målet handlade om balkonger som följde detaljplanen och vette mot grannen. Mark- och miljödomstolen menar på att olägenheter kan bestå av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara högre i vissa fall. I ett detaljplaneområde bör begränsningar som följer av kravet på hänsyn till sikt- eller ljusförhållanden normalt framgå av planen.

Det framgår i en ritning från ägarna av fastigheten [REDACTED] att det finns en uteplats nära där parkeringen möter hus 5 och uteplatsen är relativt skyddad. Den mer synliga platsen från balkongerna är gräsmattan med lekyta. Det finns även ett uterum mot väster som inte kommer att vara synlig från balkongerna på hus 3 och inte nära hus 5.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att byggnadernas placering samt balkongerna inte utgör en sådan betydande olägenhet som står i 2 kap 9 § PBL.

Vad grannarna har anfört med förslag till eventuella lösningar med plank eller mur har kommunicerats till sökande men är inget som stadsbyggnadsförvaltningen kan påtvinga. Om grannarna upplever att ett plank eller mur skulle skydda mer finns det möjlighet att söka bygglov för det.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse och är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL. Ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 60 § PBL.

Avgiften för startbesked är inte nyttjad i BYGG 2025-000420 och därför tas ingen ny avgift ut i pågående ärende. Avgiften för bygglov hanteras via timdebitering.

Grannar och berörda sakägare

Åtgärden avviker från gällande detaljplan beträffande takvinkel på mindre del hiss som är 4 grader mot tillåtet 30-50 grader. Åtgärden avviker även gällande balkonger som får kraga ut 1 meter över prickad mark. En mindre del av en loftgång kragar ut mer än 1 meter på prickad mark, cirka 4 kvadratmeter. Därför har grannar och berörda sakägare fått tillfälle att yttra sig över din ansökan.

Synpunkter från ägaren till fastigheten [REDACTED] har inkommit gällande insyn och störningar från parkeringen.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

- Kart- och mätavdelningen
- Miljöförvaltningen
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB
- LSR LANDSKRONA-SVALÖVS RENHÅLLNINGS AB
- Skanova AB

- Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB
- Landskrona Energi AB
- Nordion Energi AB

Förutsättningar för bygglovsprövningen

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplanen innehåller varsamhets-/skyddsbestämmelser. Dessa innebär att den befintliga huvudbyggnaden inte får rivas. Byggnaden ska bibehållas till sin utformning så som den upplevs från väst, öst och söder. Takvinkel ska bevaras. Fasaden ska kalkputsas eller putsas med mineralpigment och avfärgas vit.

Fönster ska vara sidohängda med fast mittpost och två fasta spröjs i varje luft. Material trä som inte får plåtas in.

För den befintliga komplementbyggnaden innebär det att byggnaden ska bibehållas till sin utformning så som den upplevs från väst, öst och söder. Gul tegelfasad med mönstermurning ska bevaras. Fönster ska vara sidohängt och utföras i trä med fast spröjs. Fönster får inte plåtas in. Taktäckning ska utgöras av svart papp. Takvinkel ska bevaras samt garageportar ska vara av slagportsmodell och utföras i trä.

Det finns befintliga byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk/kulturhistorisk/miljömässig/konstnärlig synpunkt. Därför får de inte förvanskas. Det står i 8 kap 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kustzon.

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde.

Expedieras till:

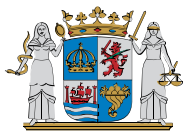
Sökanden

Kontrollansvarig

Grannar f.k.

Ekonomiavd

Granne [REDACTED] rek med mb



Attestliggaren inför 2027

Ärendebeskrivning

Attestreglementet är en viktig del i kommunens interna kontroll. Reglementet syftar till att säkerställa en rättvisande redovisning och ett arbetssätt som minimerar risk för oegentligheter.

Respektive nämnd utser kontrollansvariga, de vill säga beslutsattestanter samt ersättare för dessa. Attesträtten knyts till person eller befattning och ansvars intervall med angivande av eventuella begränsningar.

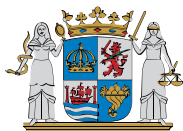
Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse de i bilaga föreslagna befattningshavare att tillsvidare utföra beslutsattest inom berörda verksamheter.

Expedieras till:

KS/STA (stadsledningsforvaltningen@landskrona.se) inkl bilagan
Avdelningschefer
Ekonomiavd.



Delegationslistor oktober 2026-09-04--2026-09-21

Ärendebeskrivning

Förteckningar över beslut fattade på delegation gällande bygglov och bostadsanpassningsbidrag samt lägenhetsregistret under perioden 2026-09-04--2026-09-21 anmäldes.

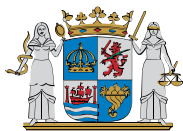
Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga förteckningarna över delegationsbeslut för perioden 2026-09-04--2026-09-21 till handlingarna.

Expedieras till:

skatteverket@skatteverket.se (bilagan BYGG)



Anmälningslista oktober 2026

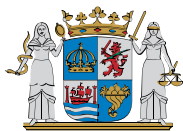
Ärendebeskrivning

Förteckning över handlingar som inkommit till stadsbyggnadsnämnden anmäldes.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med godkännande lägga anmälningarna till handlingarna.



Information

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadschefen informerade om att detaljplan för Vapensmeden 15 och 16 är beslutad på delegation att sändas på samråd. Efter samrådstiden kommer inkomna yttranden att sammanställas och redovisas i ett granskningsutlåtande som kommer till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Stadsbyggnadschefen informerade vidare om att en ny broschyr är framtagen gällande Skeppsbrokajen och dess tidplan.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ta redogörelserna som information.



LANDSKRONA
STAD

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: TORKILD STRANDBERG

Date: 2026-10-23 13:03:15

BankID refno: 01a1686d-6947-7524-8dfc-7221c671f6e0



Ordförande: Torkild Strandberg

Signed by: DEJAN MANDIC

Date: 2026-10-21 20:09:33

BankID refno: 01a15fa7-4ed4-78a7-b612-2fe9e0793539



Ledamot: Dejan Mandic