

**Från:** [Ian Cortes Guzman](mailto:Ian.Cortes.Guzman)  
**Till:** [Post.SBK.Bygglov](mailto:Post.SBK.Bygglov)  
**Ärende:** VB: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267  
**Datum:** den 22 juli 2022 10:39:01

Hej,  
Vänligen ändra och registrera enligt nedan.  
Tack på förhand.  
Vh/ Ian

---

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>  
**Skickat:** den 21 juli 2022 17:42  
**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>  
**Ämne:** Re: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267

Tack

MVH  
Anders

On 21 Jul 2022, at 11:36, Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)> wrote:

Hej Anders  
Vi följer dina instruktioner och börjar med att ändra ärendemeningar.  
Så blir det framöver.  
L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell  
L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell

Just nu är många lediga men handläggning fortsätter så fort som möjlig.

Vänliga hälsningar

**Ian Cortés**

**Bygglövschef och ansvarig för bygglövsavdelningen**

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress: Brotorget 1, Lund  
Telefonnummer: 046-359 42 80  
SMS: 073-622 23 16  
E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

---

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>  
**Skickat:** den 20 juli 2022 09:37  
**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>  
**Kopia:** Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)>; Göran Hagsund <[goran.hagsund@lund.se](mailto:goran.hagsund@lund.se)>; Katarina Öberg Magnusson <[katarina.obergmagnusson@lund.se](mailto:katarina.obergmagnusson@lund.se)>  
**Ämne:** Re: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267

Hej Ian!

Jag bekymras av att kommunikationen är så svår och verkar leda till upprepade missförstånd.

Angående ditt mail till Anne 5/5.

Anne har meddelat mig att det här rätt som du skriver förutom på en punkt, och det är storleken. Ni anger 50m2 och ni säger att den måste vara underordnad bostadshuset. Här har ni helt fel då lagen stipulerar att komplementbyggnaden inte får dominera bostadshuset.

Efter detta gör du en lång utläggning om hur handläggningen och beslutet går till och jag tolkar det som att du sammanfattningsvis menar att det saknas både ärenden och handlingar för att kunna hantera ärende så som jag önskar.

Jag tycker inte att detta känns logiskt.

Ni har ett tillsynsärende där ni anser att jag byggt större än jag får utan lov och jag hävdar motsatsen, vad mer behövs för att nämnden skall pröva detta?

Angående liggande två ansökningar.

Jag blev anmoda att göra en ansökan om bygglov och gavs endast alternativet att riva. Här anser jag mig felbehandlad då frågan om jag har rätt att bygga utan lov helt åsidosatts.

Under bygglovsprocessen har jag upprepade gånger frågat om vad jag kunde ändra för att ni skulle kunna godkänna bygget. Ni har här varit ovilliga att hjälpa till och större delen av tiden svarat att jag inte får bygga något alls. Först efter att jag anlitat advokat har ni mjuknat lite och accepterar att jag återuppbygger det som brunnit ner trots att detta faktumet varit känt hela tiden.

Ni lägger er konstant väsentligt under den nivå som jag har rätt till enligt lag utan att behöva lov.

Jag hade önskat mig att vi tillsammans kunde hitta den nivå som lagen tillåter inom den ursprungliga ansökan men här känner jag mig nekad och felbehandlad.

Med anledning av detta så har jag samtalat med politiker i nämnden som jag uppfattar har varit sympatiskt inställda till min situation och positiva till byggande. Det är ur viljan att samarbeta och hitta lösningar som jag därför kan tänka mig att söka lov för en hotellbyggnad istället för att göra det som är mest lämpligt för mig vilket är att börja med att bygga en komplementbyggand och i framtiden ska lov för ändrad användning som hotel, när jag är redo att ta det steget.

Jag har därför begärt att den ursprungliga ansökans skall ändras till Hotel och förhandsbesked samt inkommit med en ansökan om förhandsbesked för hotell för den maximala byggnad som ni tjänstemän anser att jag kan få lov till. Dock har ni då talat om komplementbyggnad inte hotell

Det som jag anser vore den riktiga sättet att hantera detta helhetsärende är att

1 prövar frågan om det som är byggt kan accepteras som fritt från lov.

Om inte

2 utreda var den faktiska gränsen enligt lagen går för bygglovsfritt

3 utreda vad som är rimligt att söka bygglov för om bygglovsfritt inte är tillfredställande för mig.

4 ge tillräcklig tid för eventuell rättelse.

5 pröva om sanktionsavgifter

Jag upplever att formalia kastas i ansiktet på mig med avsikt att försvåra en positiv lösning.

Det jag skriver vantolkas för att stödja åsikter som inte har stöd i lagen.

Ni ber mig inkomma med nya ansökningar när jag inte ens kan få raka svar på vad det är som behöver kompletteras utan endast general uttalanden om att en ansökan skall vara komplett. Ni har en skyldighet enligt lagen att vara behjälpliga i rimlig omfattning, något som ni absolut inte har varit det senaste året.

Jag upprepar därför frågan:

Är det något specifikt som inte är komplett med mina två ansökningar?

L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell

L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell

MVH

Anders

On 19 Jul 2022, at 15:05, Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)> wrote:

Hej Anders.

Nu ska vi se om vi kan lösa detta. Vi börjar från början så att vi är följer tråden.

Detta har jag mejlat till ditt ombud, Anne, den 5 maj 2022. Ungefär en timme efter fick du en kopia:

*"Hej Anne!*

*När det gäller storleken gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att byggnaden måste vara underordnad bostadshuset till både ytan och höjden. Det finns ingen exakt gräns angiven i lagstiftningen vilket innebär att det går på byggherrens risk att bygga utan lov. Stadsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att det är möjligt att uppföra en komplementbyggnad på max 50 kvm utan bygglov om alla andra förutsättningar uppfylls, se nedan.*

*Förutom storlek måste byggnaden också uppfylla följande förutsättningar:*

- 1. kompletment till ett befintligt en- eller tvåbostadshus, dvs den får inte inrymma verksamhet eller dylikt, och inte dominera över bostadshuset*
- 2. fristående*
- 3. placeras i omedelbar närhet till bostadshuset*
- 4. placeras minst 4,5 meter från gräns, dvs tomtgräns, fastighetsgräns, väg eller gata, om inte grannar medger mindre avstånd (och då behöver ni presentera ett skriftligt medgivande om grannarna i framtiden skulle neka till att ha godkänt)*
- 5. inte strider mot områdesbestämmelser om det finns sådana (det finns inga i området men det är en utav "standard" förutsättningar)."*

Det vill säga. Vi bedömer att dessa är förutsättningarna för att uppföra en komplementbyggnad utan lov. Boverket beskriver dessutom följande: *Med komplementbyggnad menas exempelvis garage, carport, förråd, gäststuga, vedbod, växthus, bastu eller bäthus. Komplementbyggnaden ska alltid vara ett komplement till bostadshuset. Man kan exempelvis inte ha en kiosk, bilverkstad eller annan verksamhet i en komplementbyggnad.*

Nu går vi till det du säger och begär i första hand:

*"Jag vidhåller att det är en ologisk ordning att ta upp frågan om vad som får byggas utan lov först. Om nämnden accepterar mitt yrkande om att det ej kräver lov för byggnad för förvaring så faller övriga ansökningar, därför skall det behandlas först.*

*Därefter*

*L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell*

*Och sist*

*L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell"*

Nu måste vi gå till frågan om Nämnden:

Nämnden måste fatta ett beslut med hjälp av **ett underlag**. Det vill säga, de måste veta vad frågan är? vad vill ni? Vad tjänstemän föreslår? Och hur bemöter ni vårt förslag till beslut.

Man kan självklart, och det har du gjort förstår jag, kontakta våra ledamöter i Byggnadsnämnden men här finns inget formellt beslut. Du nämner att du har fått ett förslag från några av våra politiker men det vi behöver göra är att vi skrivit ett förslag till beslut och det formella beslutet fattas av **Nämnden**. Det vill säga, vi måste veta:

Vad är det du vill att vi ska pröva?

Vi har följande lovärende: **Ärende L 2021-002384** samt **L 2022-001267**.

(Vi har även L 2021-001024 och L 2021-001191, Anmälan om tillsyn olovligt byggande. Detta kan du inte "välja bort" då gäller tillsyn).

Vi kan alltså inte veta om Nämnden accepterar ditt yrkande.... Vi har alltså **"inget ärende"** som refererar till ditt yrkande **innan** vi prövar ett större hotell och sist ett mindre hotell.

Med det vi har idag, som jag ser det, finns det två alternativ och **detta måste du bestämma själv**.

**Alternativ 1:** Vill du ha svar på en fråga först innan vi prövar L 2021-002384 eller L 2022-001267 eller kanske ett tydligt ställningstagande och beslut från Nämnden som avser frågan: **"byggnad för förvaring"**....då måste du komma in med den frågan och då skapar vi ett ärende. Förhandsbesked? Då får du ange sortleken och placering samt några enkla skisser som visar byggnaden för förvaring. Vill du pröva ett bygglov? Då får du lämna fackmannamässiga ritningar som visar placeringen, fasader, sektion, angöring, planritningar...ja, allt vi har sagt några gånger om du ansöker om bygglov.

**Alternativ 2:** Att vi i samband med prövningen av ett ärende, L 2021-002384 eller L 2022-001267 resonerar kring komplementbyggnad och **byggnad för förvaring**. När Nämnden tar ställning om vårt förslag till beslut då innefattas denna fråga. Om du väljer detta, då behöver vi veta vilken av de pågående ärende vill du pröva i första hand. Det kvarstående ärende kan du återkalla, om du vill så att säga. Då kan vi avskrika det aktuella ärendet och då tar vi endast administrativa avgifter (inte bygglov). Väljer du alternativ 2, då behöver vi då att du mejlar ett nytt "rent" mejl där du begär ändring av rubriken samt eventuellt återkallelse av det andra ärende. Tänkt gärna på att en ändring av rubriken från bygglov till förhandsbesked (eller tvärtom) innebär inte att allt är rätt och klart. Titta gärna på det jag skrev innan... **är det viktigt att handlingarna är korrekta och tydliga (Plan och byggförordning 2011:338; 6 kap 9§)**. Det underlättar om du själv kontrollerar vad du har lagt i ärendet avser det du vill ha det prövat och att handlingarna är kompletta.

Sist men inte minst! Vänligen glöm inte att, **senast den 29 juli**, måste vi få ett besked avseende detta.

Vänliga hälsningar

**Ian Cortés**

**Bygglövschef och ansvarig för bygglövsavdelningen**

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress: Brotorget 1, Lund  
Telefonnummer: 046-359 42 80  
SMS: 073-622 23 16  
E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>

**Skickat:** den 16 juli 2022 08:47

**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Kopia:** Anne Eriksson <ae@vici.se>

**Ämne:** Re: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267

Hej Ian!

Jag ber om ursäkt för att jag rörde ihop numren. Jag tyckte jag var tydlig i min ursprungliga begäran om att den ursprungliga ansökan skulle ändras och att en ny tillkommit, detta vände du på i ditt förra mail till mig.

Jag vidhåller att det är en ologisk ordning att ta upp frågan om vad som får byggas utan lov först.

Om nämnden accepterar mitt yrkande om att det ej kräver lov för byggnad för förvaring så faller övriga ansökningar, därför skall det behandlas först.

Därefter

L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell

Och sist

L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell

Om nämnden skulle avslå samtliga ovan så bör nämnden ta ställning till bygglovsfritt för den mindre byggnaden för förvaring.

Nämnden bör vidare ta ställning till rimlig tid för eventuell rivning så att sanktioner kan undvikas, samt i vilken omfattning rivning krävs med hänsyn till lagarna för bygglovsfritt byggande.

Du skriver:

För att vi ska kunna pröva ansökan om lov eller förhandsbesked ska de innehålla de uppgifter, ritningar och andra handlingar som behövs för lovprövningen. För att ärendet ska få en säker prövning är det viktigt att handlingarna är korrekta och tydliga (Plan och byggförordning 2011:338; 6 kap 9§).

Är det något som saknas nu?

Du skriver:

Med hänsyn till din planering, dvs ändra från lov till förhandsbesked och tvärtom, samt vårt regelverk så är vår bedömning att vi inte kan hantera ärenden **L 2022-001267** och **L 2021-002384**. När du bestämt dig för vad du vill ansöka om rekommenderar jag att du lämnar in nya ansökningar med de handlingar du vill att byggnadsnämnden prövar. Igen avgift kommer att debiteras om **L 2022-001267** och **L 2021-002384** återkallas.

Är min rättelse tillräcklig?

MVH

Anders

On 15 Jul 2022, at 15:47, Ian Cortes Guzman <ian.cortesguzman@lund.se> wrote:

Hej Anders.

Hantering och innehållet av bygglov eller förhandsbesked skiljer sig lite grand. För att vi ska kunna pröva ansökan om lov eller förhandsbesked ska de innehålla de uppgifter, ritningar och andra handlingar som behövs för lovprövningen. För att ärendet ska få en säker prövning är det viktigt att handlingarna är korrekta och tydliga (Plan och byggförordning 2011:338; 6 kap 9§).

- Ärende **L 2021-002384**, avser idag ett **Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad**. Du vill att ärendemeningen blir: **L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell**. Tittar man på handlingarna så konstaterar man att prövningen avser ett "större hotell". Se t.ex. bif. handling.
- Ärende **L 2022-001267** avser idag ett **Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad**. Du vill att ärendemeningen blir: **L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell**. Tittar man på handlingarna, då redovisas ett "mindre hotell". Se t.ex. bif. handling.

När du säger "Om nämnden accepterar mitt yrkande om att det ej kräver lov för byggnad för förvaring så faller övriga ansökningar, därför skall det behandlas först" då förstår jag att du/ni vill veta om det befintliga byggnadsverket, det som avser tillsynsärenden, kommer att accepteras. Tillsynsärenden finns och kommer att finnas kvar och det ska vi prövas i Nämnden i oktober.

Med hänsyn till din planering, dvs ändra från lov till förhandsbesked och tvärtom, samt vårt regelverk så är vår bedömning att vi inte kan hantera ärenden **L 2022-001267** och **L 2021-002384**. När du bestämt dig för vad du vill ansöka om rekommenderar jag att du lämnar in nya ansökningar med de handlingar du vill att byggnadsnämnden prövar. Igen avgift kommer att debiteras om **L 2022-001267** och **L 2021-002384** återkallas.

Vill du att vi ska pröva de i befintligt skick så kommer vi att behöva hantera loven och därmed tillämpa taxan med stöd av PBL.

Vi ber dig därför senast den **29 juli 2022** återkomma med besked om du vill återkalla eller att vi ska fortsätta handläggningen av dessa ärenden.

Vänliga hälsningar

**Ian Cortés**

**Bygglovschef och ansvarig för bygglovsavdelningen**

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress: Brotorget 1, Lund  
Telefonnummer: 046-359 42 80  
SMS: 073-622 23 16  
E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>

**Skickat:** den 15 juli 2022 10:30

**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Kopia:** Anne Eriksson <ae@vici.se>

**Ämne:** Re: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267

Hej Ian!

Det blir en ologisk ordning på ärenden om frågan om rätt att bygga utan lov behandlas sist.

Om nämnden accepterar mitt yrkande om att det ej kräver lov för byggnad för förvaring så faller övriga ansökningar, därför skall det behandlas först.

Därefter

**L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av större hotell**

Och sist

**L 2021-002384, Förhandsbesked för nybyggnad av mindre hotell**

Om nämnden skulle avslå samtliga ovan så bör nämnden ta ställning till bygglovsfritt för den mindre byggnaden för förvaring. Nämnden bör vidare ta ställning till rimlig tid för eventuell rivning så att sanktioner kan undvikas, samt i vilken omfattning rivning krävs med hänsyn till lagarna för bygglovsfritt byggande.

MVH  
Anders

On 14 Jul 2022, at 11:24, Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)> wrote:

Hej Anders.

Det är du som bestämmer vad vi ska pröva. Det är ni som söker och bestämmer vad ni vill göra och så prövar vi det. Vänligen bekräfta om följande är rätt:

**L 2021-002384, Bygglöv för nybyggnad av lagerbyggnad av byggnad för förvaring.**

**L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad av hotell.**

Tillsynsärenden kommer att prövas i oktober som vi har sagt tidigare. År detta rätt uppfattat då behöver vi ett besked senast den 22 juli 2022. Tack på förhand.

Vänliga hälsningar

**Ian Cortés**

**Bygglövschef och ansvarig för bygglovsavdelningen**

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress: Brotorget 1, Lund  
Telefonnummer: 046-359 42 80

E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)

Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

---

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>

**Skickat:** den 14 juli 2022 08:16

**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Kopia:** Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)>

**Ämne:** Re: Avseende L 2021-001024, L 2021-001191, L 2021-002384 och L 2022-001267

Hej Ian!

Tack för svaret, speciellt för tjänsteskrivelsen som Anne bad om för länge sedan och som vi då blev nekade. Jag finner det intressant att ni först skriver:

*" Vi har diskuterat förslaget gällande ett hotell. Det som framkommit vid diskussionen är att vi inte kan se någon möjlighet att lämna ett positivt besked."*

Ett ganska så kategoriskt nej.

För att senare hänvisa till kommande lokaliseringsprövning.

Dry är ju väldigt uppenbart att ni anser er ha någon form av motivering varför det inte finns någon möjlighet.

Något som jag borde delges så att jag kan bemöta det i ett tidigt skede för en korrekt behandling av ärendet.

Tack för sammanfattningen, jag tycker inte att den beskriver min önskan.

På första punkten,

- **L 2021-001024 och L 2021-001191, Anmälan om tillsyn olovligt byggande.**

Så vill jag att nämnden skall pröva rätten att bygga utan lov i detta fallet.

Angående den bygglovsansökan som jag först gjorde på anmodan av,

- **L 2021-002384, Bygglöv för nybyggnad av lagerbyggnad**

Så vill jag för det första att rubriken ändras från lagerbyggnad till förvaring. Lagerbyggnad antyder industriell verksamhet och det är absolut inte avsikten som ni mycket väl vet om.

Efter samråd med främst Björn i nämnden så har jag uppmanats att ändra denna ansökan till Hotel. Något som inte är min önskan då jag inte har kapital att genomföra allt inom den normala tiden som ett bygglov gäller. Jag räknar med att behöva ca 10 år för att genomföra hela min vision och det förutsätter framtida lov för konvertering. Men om nämnden anser att det är bättre att söka lov för helheten på en gång så är jag villig att gå med på det.

Med anledning av det begärde jag därför att liggande ansökan skulle ändras från Komplementbyggnad för förvaring till Hotel.

Vidare så har du förordat att jag borde ansöka om förhandsbesked istället för bygglov. Något som jag inte håller med om men som givet den extremt långsamma handläggningen i detta ärende nu verkar vara nödvändigt då en komplett bygglovsansökan för hotel skulle dra ut på tiden.

Med anledning av det begärde jag att liggande ansökan om bygglov skulle ändras till Förhandsbesked.

Angående den nya ansökan,

- **L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.**

Så är detta den byggnad som du har indikerat som maximalt tillåtna byggnad. Något som jag bestrider.

Din indikation var för en komplementbyggnad. Jag har gjort ansökan för förhandsbesked för Hotel eftersom Björn

bad mig göra så.

Jag har under hela denna processen försökt hitta en väg framåt som minimerar kapitalförstöring. Något som jag finner mig kraftigt motarbetad i, främst genom tystnad och vägran att tydligt ange vilka lagar som åberopas.

I Görans tjänsteskrivelse är det tydligt att han menar att det är omöjligt att medge lov men koppling till lagen saknas, endast lösa paragrafer citeras utan att förklara hur man anser att dessa är tillämpliga på fallet. Jag har läst hela skrivelsen och finner den bristfällig och på viktiga punkter direkt felaktig i förhållande till lagen. Jag väntar nu på att min advokat skall titta på den. Givet att det är mitt i semestern så vet jag inte när detta kan ske. Jag antar att denna tjänsteskrivelse inte är den som kommer att gälla senare så det kanske inte är akut men din indikation låter som att kommande skrivelse kommer att likna denna.

Angående lämplighet i relation till min grannes bygglov för hotel.

Detta har jag påtalat sedan starten. Att ni fortfarande inte har tittat alls på den aspekten är chokerande. Jag menar inte att mitt bygge automatiskt är lämpligt bara för att han fått lov men att merparten av faktorerna är samma och att det enklaste är att påvisa skillnaderna vid en behandling av lämplighet. Likabehandling skall gälla.

Min intension är att få er välsignelse så att nämnden slipper ta ställning till en strid som vid avslag tvingar länsrätten att ta upp ärendet.

MVH  
Anders

On 12 Jul 2022, at 09:16, Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)> wrote:

Hej Anders.

Jag måste göra en sammanfattning och kanske ett förtydligande så att vi förstår alla pågående processer. Vi har några "aktiva" ärende på Östa Odarslöv 4:8. Listan är enligt registrering och jag skriver lite om status, kommentarer.

- **L 2021-001024 och L 2021-001191, Anmälan om tillsyn olovligt byggande.** Två anonyma anmälningar inkom och de registrerades i var sitt ärende.
- **L 2021-002384, Bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad.** Detta är ärendet som Göran och Jonas har jobbat med. Det skulle vila en period så att du hade möjligheten att prata med Stadsbyggnadskontoret, testa olika förslag och efter detta, pratat med våra politiker förstår jag. Jag tolkar att du refererar till detta lov när du säger: "Jag vill fortfarande att nämnden skall ta ställning till min fullständiga byggnad som jag sökt bygglov för..." (Mejl On 30 Jun 2022, at 19:52). Ansökan finns alltså kvar.
- **L 2022-001267, Förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnad.** Detta är ett nytt ärende som har skapats för att pröva ändamålet för Hotell. Så har vi tolkat denna mening "...men att den ändras till att avse Hotell istället för komplementbyggnad och att den omvandlas till en ansökan om förhandsbesked". (Mejl On 30 Jun 2022, at 19:52)

Avseende refererat mejl, On 30 Jun 2022, at 19:52, vill jag gärna passa på om kommentera en mening som du skriver. "Jag har nu gjort en ansökan om förhandsbesked för en hotell tillbyggnad i den omfattningen som du föreslagit".

Jag har sagt att vi är redo att tillstyrka en underordnad komplementbyggnad... ungefär av den aktuella storleken. Jag har inte föreslagit något annat än en komplementbyggnad. På mejlet som jag skickade den 29 juni anser jag att vi är ganska tydliga om vår bedömning på kontoret ... "Vi har diskuterat förslaget gällande ett hotell. Det som framkommit vid diskussionen är att vi inte kan se någon möjlighet att lämna ett positivt besked." Efter ditt samtal med våra politiker vill ni pröva en hotellverksamhet och då gör vi det, självklart. Vi skriver vårt förslag till beslut så får Nämnden fatta det formella beslutet. Vänligen tänk på att kontoret har rätt att debitera oavsett beslututfallet, positivt eller negativt.

Nu kommer vi till din fråga: "Vilka specifika invändningar har ni mot en ansökan om det stora hotellet? På vilket sätt menar ni att det skiljer sig från Östra Odarslöv 4:10? Jag fiskar efter ändringar som jag kan göra för att ni skall se mer positivt på ansökan"

Jag har inte undersökt förhållandena som gäller för andra fastigheter. Jag får fokusera på vad som gäller för platsen, markens värden, vad som bör/ska bevaras och beaktas. Om granskning leder till att jag får kontrollera vad som pågår på Östra Odarslöv 4:10, det får vi se under processen. Detta är vad bl.a. en lokaliseringsprövning handlar det om. Vi får titta på alla aspekter som kan påverka beslutet, så att vi känner oss trygga när vi svarar om ett hotell är lämpligt eller ej på den specifika platsen. Detta tar tid och jag har inget argument just nu som jag är redo att dela. Som sagt, du kommer att ha möjligheten att ta del av förslaget innan jag tar det till Nämnden. Då har du möjligheten att bemöta kontorets utlåtande. Just nu så kan den tidigare tjänsteskrivelsen vara vägledande för det som kommer att beaktas. Jag bifogar även den.

Vänliga hälsningar  
**Ian Cortes Guzman.**  
Bygglovschef

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Telefonnummer: 046-359 42 80  
E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

Från: Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>

**Skickat:** den 9 juli 2022 07:35

**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Kopia:** Malin Sjögren <[malin.sjogren@lund.se](mailto:malin.sjogren@lund.se)>

**Ämne:** Re: Info efter "utomplansmöte"

Hej Ian!

Jag har inte fått något svar på nedan mail.

Jag förutsätter att ni har ändrat status på min ursprungliga ansökan till förhandsbesked för Hotell.

Jag vill även ha svar på frågan om vilka specifika invändningar ni har mot ett hotellbygge på min tomt. Lämpligheten är sedan tidigare prövad i området med positivt utfall.

MVH  
Anders

On 30 Jun 2022, at 19:52, Anders Stankiewicz <[Anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:Anders.stankiewicz@amcsport.se)> wrote:

Hej Ian & Malin!

Jag har nu gjort en ansökan om förhandsbesked för en hotell tillbyggnad i den omfattningen som du föreslagit. Kan du kasta ett öga på den så att jag snabbt kan komplettera om det är något som saknas i bilagorna eller på annat sätt.

Jag vill fortfarande att nämnden skall ta ställning till min fullständiga byggnad som jag sökt bygglov för, men att den ändras till att avse Hotell istället för komplementbyggnad och att den omvandlas till en ansökan om förhandsbesked. Kan ni ändra det eller vill ni att jag registrerar en till ansökan?

Vilka specifika invändningar har ni mot en ansökan om det stora hotellet? På vilket sätt menar ni att det skiljer sig från Östra Odarslöv 4:10? Jag fiskar efter ändringar som jag kan göra för att ni skall se mer positivt på ansökan.

MVH  
Anders

On 29 Jun 2022, at 17:25, Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)> wrote:

Hej Anders.

Jag lyfte igen din fråga med gruppen som sitter i "utomplansmöte". Vi har diskuterat förslaget gällande ett hotell. Det som framkommit vid diskussionen är att vi inte kan se någon möjlighet att lämna ett positivt besked. Vill ni bygga ett hotell då måste vi hantera frågan om "hotell" är lämplig på platsen, s.k. lokaliseringsprovning. Det finns lite litteratur som är bra att känna till om man vill bygga utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Här hittar du länken: [https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning\\_lov\\_fb/utanfor\\_dp\\_ob/lokaliseringsprovning/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning_lov_fb/utanfor_dp_ob/lokaliseringsprovning/)

Vi har prata om detta innan men jag påpekar detta igen. Du har möjligheten att pröva frågan i Nämnden som ett "bygglovsärende" eller "förhandsbesked". Då behöver vi mer eller mindre handlingar, beroende på om du väljer bygglov respektive förhandsbesked. Ett enklare (och billigare) sätt att få en åtgärd prövad är via ett förhandsbesked. Då behöver ni inte upprätta kostsamma handlingar så som man gör med lovansökan. Detta bestämmer ni själva som ni vill göra.

Innan förslaget till beslut kommer till Nämnden, har ni möjligheten att bemöta kontorets utlåtande. **Ett beslut i nämnden debiteras oavsett beslutsutfall**, bygglov eller förhandsbesked. Tänkte att det kanske kunde vara av intresse för er att känna till detta.

Observera att detta är inget beslut men du vill ha kontorets syn avseende planerna för en hotellverksamhet. Vill du att vi träffas, så kan vi göra det men det vi har gjort några gånger och min uppfattning är att vi inte kan tillföra några andra tankar kring det som kan anses vara möjligt.

Vänliga hälsningar

**Ian Cortes Guzman**  
Bygglövschef och ansvarig för bygglövsavdelningen

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Besöksadress: Brotorget 1, Lund  
Telefonnummer: 046-359 42 80

E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)

Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

---

**Från:** Anders Stankiewicz <[anders.stankiewicz@amcsport.se](mailto:anders.stankiewicz@amcsport.se)>

**Skickat:** den 29 juni 2022 07:07

**Till:** Ian Cortes Guzman <[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Kopia:** Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)>

**Ämne:** Re: Info efter "utomplansmöte"

Hej Ian!

Efter ditt besked så har jag samtalat med politiker i nämnden, bland annat Björn som sagt att han har pratat med dig. Så jag tror att du i vis mån är informerad.

Björns förslag är att jag skall ändra min ansökan från att vara en komplementbyggnad till att vara en ansökan om att bygga hotell. Detta har jag inget emot om det är så att det hjälper situationen.

Övriga jag talat med tycker också att det låter bra. Per Johnsson tycker att jag skall prata med dig om det så därför ber jag om ett möte med dig för att få din syn på förslaget.

Jag skulle även vilja få din syn på frågan om att ansöka om bygglov eller förhandsbesked som du tidigare har förespråkat. Jag kan inte riktigt se vilket som är bäst för en så snabb process som möjligt.

Tiden har runnit iväg från mig, det tog väldigt lång tid att nå politikerna och nu är det svårt att nå folk på grund av semestrar. Att göra en ansökan skall inte ta lång tid, men att säkerställa att det är rätt information i den för en smidig handläggning är det som oroar mig.

Om du har möjlighet att träffas redan denna veckan vore jag glad men jag förstår att det kan vara svårt givet semestertiderna.

MVH  
Anders

On 5 May 2022, at 13:14, Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)> wrote:

Hej Anders,

Nu kom svaret gällande bygglovsfritt och det var varken generöst eller kanske i linje med gällande rätt. Det tål att pröva men förutom kvm så stämmer deras krav.

Vill du stämna av vägvalen? Kanske under morgondagen?

Med vänlig hälsning,  
Anne Eriksson

Skickat från min iPhone

Med vänlig hälsning

[vici\\_new\\_logo\\_400x115\\_b0e3d677-b959-4124-9340-1aeco16d838a.png](mailto:ae@vici.se)

Lund | Hässleholm | Malmö | Eslöv | Kristianstad

**Anne Eriksson**

Advokat  
Direkt: +46 (0)10-209 12 61  
Mobil: +46 (0)733-94 11 35  
Box 1209, 221 05 LUND

[facebookvicicolor25x25\\_fc126ceb-2903-4b75-bb57-e51a574ee89b.png](https://www.facebook.com/vicicolor25x25_fc126ceb-2903-4b75-bb57-e51a574ee89b.png) [instagramvicicolor25x25\\_ebe17093-3d74-435a-b923-65fefe40deba.png](https://www.instagram.com/vicicolor25x25_ebe17093-3d74-435a-b923-65fefe40deba.png)  
[linkedinvicicolor25x25\\_e42e5206-4b81-4722-9fb2-5218c3b320a0.png](https://www.linkedin.com/company/vicicolor25x25_e42e5206-4b81-4722-9fb2-5218c3b320a0.png)

Vidarebefordrat brev:

**Från:** Ian Cortes Guzman  
<[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>  
**Datum:** 5 maj 2022 12:03:57 CEST  
**Till:** Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)>  
**Kopia:** Katarina Öberg Magnusson  
<[katarina.obergmagnusson@lund.se](mailto:katarina.obergmagnusson@lund.se)>, Jonas Nordström <[jonas.nordstrom@lund.se](mailto:jonas.nordstrom@lund.se)>, Göran Hagsund <[goran.hagsund@lund.se](mailto:goran.hagsund@lund.se)>  
**Ämne: Sv: Info efter "utomplansmöte"**

Hej Anne!

När det gäller storleken gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att byggnaden måste vara underordnad bostadshuset till både ytan och höjden. Det finns ingen exakt gräns angiven i lagstiftningen vilket innebär att det går på byggherrens risk att bygga utan lov.

Stadsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att det är möjligt att uppföra en komplementbyggnad på max 50 kvm utan bygglov om alla andra förutsättningar uppfylls, se nedan.

Förutom storlek måste byggnaden också uppfylla följande förutsättningar:

1. komplement till ett befintligt en- eller tvåbostadshus, dvs den får inte inrymma verksamhet eller dylikt, och inte dominera över bostadshuset
2. fristående
3. placeras i omedelbar närhet till bostadshuset
4. placeras minst 4,5 meter från gräns, dvs tomträns, fastighetsgräns, väg eller gata, om inte grannar medger mindre avstånd (och då behöver ni presentera ett skriftligt medgivande om grannarna i framtiden skulle neka till att ha godkänt)
5. inte strider mot områdesbestämmelser om det finns sådana (det finns inga i området men det är en utav "standard" förutsättningar).

Vänliga hälsningar  
**Ian Cortes Guzman.**  
Bygglövschef

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun  
Telefonnummer: 046-359 42 80  
E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)  
[www.lund.se](http://www.lund.se)  
Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

---

**Från:** Anne Eriksson <[ae@vici.se](mailto:ae@vici.se)>

**Skickat:** den 5 maj 2022 09:11

**Till:** Ian Cortes Guzman

<[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>

**Ämne:** Re: Info efter "utomplansmöte"

Hej Ian,

Tack för ditt snabba besked!

Den andra frågan gällde bygglovsbefriat och var ni ställer er där? Vi behöver besked även i denna del som ni utlovat innan min klient kan fatta beslut om vilket åtgärdande han bestämmer sig för. Har du möjlighet att återkomma med detta inom kort?

Önskar dig en fortsatt trevlig dag!

Med vänlig hälsning,  
Anne Eriksson

Skickat från min iPhone

Med vänlig hälsning

<image003.png>

**Anne Eriksson**

Advokat

Direkt: +46 (0)10-209 12 61

Mobil: +46 (0)733-94 11 35

Box 1209, 221 05 LUND

<image004.png>

<[image005.png](#)>

<[image006.png](#)>

Lund | Hässleholm | Malmö | Eslöv | Kristianstad

För Advokatfirman VICI:s tjänster gäller dess allmänna villkor i vid varje tidpunkt gällande lydelse. Villkoren återfinns [här](#).

**MEDDELANDE OM KONFIDENTIALITET:** Detta e-postmeddelande och, i förekommande fall, bilagor är avsett endast för den person eller enhet till vilken det är adresserat, och kan innehålla konfidentiell information. För det fall du inte är den avsedda mottagaren erinras du härmed om att all kopiering, spridning eller användning av informationen i e-postmeddelandet och, i förekommande fall, bilagorna inte är tillåten. För det fall du har mottagit e-postmeddelandet av misstag ber vi dig vänligen att informera avsändaren och radera e-postmeddelandet tillsammans med eventuella kopior ur



ditt system.

*E-post kan av obehöriga användas i syfte att bl.a. korrumpiera information och sprida virus. Advokatfirman VICI åtar sig inget ansvar för sådana åtgärder av obehöriga eller konsekvenserna av sådana åtgärder.*

*Advokatfirman VICI behandlar personuppgifter i enlighet med vad som anges i vår vid varje tidpunkt gällande integritetspolicy. Integritetspolicyen återfinns [här](#).*

4 maj 2022 kl. 18:34 skrev Ian

Cortes Guzman

<[ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)>:

Hej Anne.

Vi har debatterat ganska länge på utomplansmötet och kommit ett steg fram men inget beslut. Gruppen ställer sig positiva till bilden nedan.  
<image007.png>

Om detta är något ni kan tänka er så är vår uppfattning att åtgärden kräver lov. Om ni väljer att söka lov för den här, innan ni lämnar ansökan vill vi gärna ha enkla ritningar på förslaget som ni skickade. 3D bilden nedan visar delar av man vill se men med enklare ritningar ger oss en bättre uppfattning. Återkom gärna med frågor eller besked, så bokar vi en tid.

Hej,

*Taklutning mellan 5-22 grader,*

*byggnadshöjd ca 3,2 m,*

*byggnadsarean 142 kvm.*

*Med vänlig hälsning,*

*Anne Eriksson*

<image008.png>

Vänliga hälsningar

**Ian Cortes Guzman.**

**Bygglövschef**

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun

Telefonnummer: 046-359 42 80

E-post: [ian.cortesguzman@lund.se](mailto:ian.cortesguzman@lund.se)

[www.lund.se](http://www.lund.se)

Lund skapar framtiden med kunskap,  
innovation och öppenhet

<L 2021-002384 Ansökan.pdf><L 2021-002384 Fasadritning.pdf><L 2021-002384 Planritning.pdf><L 2022-001267 Ansökan förhandsbesked.pdf><L 2022-001267 Förhandsbedsked Planritning.pd f.pdf>  
<L 2022-001267 Förhandsbesked Fasadritning.pd f.pdf><Östra odarslöv4-8Tjänsteskrivelse.docx>

<L 2022-001267 FÖRHANDBESKED Planritning.pdf><L 2021-002384 BYGGLOV Planritning.pdf>