

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

Anton Eriksson  
Nämndsekreterare

## Miljö-och byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum** 2023-09-29

**Plats** Kommunhuset, Kolabacken

**Tid** 18:00

**Ledamöter** Gustav Schyllert (M), Ordförande  
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande  
Åsa Dahlbeck (M)  
Stefan Jonasson (M)  
Kevin Lantau (M)  
Vakant (L)  
Emilie Berndt (L)  
Richard Forsman (KD)  
Dick Stenberg (S)  
Christine Andersson (SD), 2:e vice ordförande  
Danijela Rasmusson (SD)

**Ersättare** Ann-Katrin Cedergren (M)  
Lars Hansson (M)  
Wilhelm Tham (M)  
Helen Holmgren (M)  
Peter Gustafsson (M)  
Ola Wemrin (L)  
Eva Magnusson (KD)  
Håkan Bjerking (MP)  
Lars Klang (S)  
Mattias Nordin (SD)  
Johnny Hortén (SD)

**Insynsplats** Jeanette Sällström (C)

**Insynsplats, ersättare** Magdalena Nour (C)

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

**Tjänstemän**

Sanja Culjak, miljöchef  
Mentor Demjaha, bygglovschef  
Lena Ek, kommunsekreterare  
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef  
Anton Eriksson, nämndsekreterare  
Amra Ademovic bygglovskoordinator

**Övriga**

## Ärendelista

1. Val av justerare
2. Tillägg och rättelse av delegeringsordningen för Miljö- och byggnadsnämnden
3. Videholm 4:1 - Ansökan om förhandsbesked för 3 st enbostadshus
4. Gessie 3:13 - Nybyggnad av enbostadshus
5. Höllviken 5:62 - Nybyggnad av mur
6. Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"
7. Höllviken 8:80 - Nybyggnad av flerbostadshus (10 lgh)
8. Lilla Hammar 1:84 - Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus
9. Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus
10. Politisk plan miljö- och byggnadsnämnden 2024–2027
11. Ingelstad 6:121 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked (Stödmur)
12. Södra Håslöv 10:22 - Tillsyn över verksamhet – Åtgärder påbörjade innan startbesked meddelats samt åtgärder påbörjade inom tiden för verkställbarhet
13. Höllviken 20:142 - Tillsyn - Fråga om ingripande och påföljder på grund av att tidsbegränsat lov har löpt ut
14. Ljunghusen 16:7 - Nybyggnad av mur - skydd mot höga havsnivåer
15. Ljunghusen 16:29 - Nybyggnad av mur - skydd mot höga havsnivåer
16. Meddelanden till nämnden
17. Delegationsbeslut

MBn 1

## Val av justerare

### Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde ska justeras av ordföranden och en ledamot.

Justering sker den

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll
2. () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Ärendets dnr: VEL-2023-1850

MBn 2

## Tillägg och rättelse av delegeringsordningen för Miljö- och byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

I samband med revideringen av delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde föll befintligt index J.7 bort. Den 23 januari 2023 fastställde miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde utan index J.7. Verksamheten Miljö föreslår miljö- och byggnadsnämnden att rättelse görs i delegeringsordningen på så sätt att tillägg görs med index J.7 enligt tabell 1 nedan.

Tabell 1 – Index J.7

Index	Ärende	Lagrum	Delegat	Kommentar
J.7	Besluta i ärende om tillstånd att inom område där kommunala föreskrifter gäller hålla nötkreatur, häst, get, får eller svin pälsdjur eller fjäderfä som inte är sällskapsdjur or	9 kap 11 § MB, 39 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt lokala hälso- och miljöföreskrifter	Miljöchef Miljöinspektör	

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 68 .

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 68 .

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna rättelse i delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämnden med tillägget index J.7.

### **Beslutet skickas till**

Bygglovenheten  
Miljöenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-1748

MBn 3

## Videholm 4:1 - Ansökan om förhandsbesked för 3 st enbostadshus

### Initierat av

Sökande, Lena Maria Camilla Danielsson, Östra Halörsvägen 109, 23691  
HÖLLVIKEN

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Förslaget innebär att tre nya fastigheter avstyckas från Videholm 4:1 och ett nytt enbostadshus uppförs på respektive avstyckad fastighet.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om till exempel krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen, PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Skyddet för jordbruksmark hittas i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB). Där anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses, på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt, genom att annan mark tas i anspråk.

Den aktuella del av fastigheten Videholm 4:1 i ansökan är idag obebyggd. Bygglovenheten konstaterar att den aktuella delen av fastigheten är belägen i ett öppet jordbrukslandskap och konstaterar vidare att Jordbruksverket tilldelat jordbruksmarken i området åkermarksklassificeringen åtta på en tiogradig skala, där tio innebär det högsta brukningsvärdet. Mot den bakgrunden gör Bygglovenheten bedömning att den för marken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB.

Bygglovenheten samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. PBL och ställer sig negativa till ett förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella platsen.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist  
Ansökningshandlingar (inkommandedatum):  
Ansökan (2023-08-08)  
Situationsplan (2023-08-08)  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 69.

### **Tidigare behandling**

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 69 .

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande



Ärendets dnr: VEL-2023-1845

MBn 4

## Gessie 3:13 - Nybyggnad av enbostadshus

### Initierat av

Sökande, Per Edvin Krister Johnsson, Systerlottsvägen 8 A, 21847 Bunkeflostrand

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus, med garage inrymt i huvudbyggnaden, på en ännu ej avstyckad tomt i centrala delen av Gessie kyrkby. Positivt förhandsbesked finns (2022-09-29, MBn § 176), dock avsåg detta ett betydligt mindre nybyggnadsförslag med en bruttoarea om endast 150 m<sup>2</sup> medan aktuell ansökan avser en nybyggnad om drygt 350 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Enheten bedömer, efter de överväganden som gjorts i tjänsteskrivelsen, att nybyggnadsförslaget kommer att upplevas som påtagligt stor i förhållande till omgivningen och att utformningen med tre parallellställda längor riskerar att förstärka denna upplevelse, särskilt sett från viktiga vypunkter i byn och vid den rekreativt viktiga Gessiebäcken.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren  
Ansökningshandlingar (inkommanddatum):  
Ansökan (2023-08-23)  
Nybyggnadskarta (2023-08-23)  
Plan 1 (2023-08-23)  
Plan 2 (2023-08-23)  
Fasad syd väst öst (2023-08-23)  
Fasad norr, Sektion A-A (2023-08-23)  
Markplanering (2023-08-23)  
Bilaga 1: Förhandsbesked 2022-09-29, MBn § 176  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 70

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 70.

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

**Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1745

MBn 5

## Höllviken 5:62 - Nybyggnad av mur

### Initierat av

Sökande, Ulrika Cecilia Bosdotter Adlén Vendelbo, Falsterbovägen 103 A, 23651  
HÖLLVIKEN

### Ärendebeskrivning

En ny mur avses uppföras kring en uteplats vid ett enbostadshus på en tomt mellan statliga väg 100 och Falsterbovägen i Höllviken. Föreslagen åtgärd innebär att muren i sin helhet placeras på mark som enligt detaljplanen för området inte får bebyggas. Åtgärden är alltså planstridig och enheten bedömer inte att avvikelserna kan ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren  
Ansökningshandlingar (inkommanddatum):  
Ansökan (2023-08-08)  
Situationsplan (2023-08-08)  
Planritning (2023-08-08)  
Sektion- och fasadritning (2023-08-08)  
Foto på regionbuss (2023-08-08)  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 71.

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 71.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte är att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2023-365

MBn 6

## Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"

### Initierat av

Samhällsbyggnadschefen Eva-Marie Engström

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser Riktlinjer för bygglovsgivning i områden som på Falsterbonäset omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen". Riktlinjerna är framtagna som beslutsunderlag till bygglovsgivning på fastigheter som är mindre än minsta tillåtna tomtstorlek.

Ärendet bordlades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-06-20 § 80.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Handlingar:

Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen".

Kartbilaga "Hejda förtätning", utdrag från Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Protokoll miljö- och byggnadsnämnden 2023-06-20 § 80

Skrivelse

Mark- och miljödomstolen mål nr P 1158-23.

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 73.

### Tidigare behandling

Ärendet bordlades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-06-20 § 80.

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 73.

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom ”Hejda förtätningen”

### **Beslutet skickas till**

Verksamhetschefen

Ärendets dnr: VEL-2023-279

MBn 7

## Höllviken 8:80 - Nybyggnad av flerbostadshus (10 lgh)

### Initierat av

Sökande, Carl Olof Manfred Tengström, S:t Pauli Kyrkogata 10, 211 49 MALMÖ

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus på en djup, långsmal tomt i centrala Höllviken på Falsterbovägens södra sida, direkt väster om nybygget som i folkmun kallas *Mariastugan*. Åtgärden innebär även lovpliktig markhöjning om ca 70 cm längs östfasaden som vetter mot nämnda nybygge. Gestaltningmässigt är förslaget ambitiöst men ändå genom sin minimalism diskret, samtidigt som teglets materialverkan kan förväntas ge fasaderna mycket liv. Allt som allt bedöms nybyggnaden passa väl in på platsen och resultera i en god helhetsverkan.

Bygglovenheten bedömer förslaget vara planenligt och övriga förutsättningar för att ge lov enligt 9 kap 30 § PBL anses föreligga. Stöd för denna bedömning går att finna i tjänsteskrivelsen under rubriken överväganden.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-02-14)

Ritningar & visualiseringar enligt ritningsförteckning (2023-09-04)

Tillgänglighetsutlåtande (2023-09-04)

Bilaga 1: Yttranden från tekniska enheten (2023-06-30, 2023-07-05 & 2023-08-25)

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 74.

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 74.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Förklara den befintliga avvikelserna avseende att fastigheten omfattar en mindre del gatumark som en godtagen avvikelse med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 13 plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
3. Bevilja marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare



Ärendets dnr: VEL-2022-1639

MBn 8

## Lilla Hammar 1:84 - Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus

### Initierat av

Sökande, Börje Peter Erling Nielsen, Drottninggatan 33 Lgh 1101, 252 21  
HELSINGBORG

### Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden avser ett förhandsbesked för avstyckning av del av fastighet till två småhustomter och bygga två stycken enbostadshus. Ytan för respektive tomt skulle vara 600 m2 respektive 700 m2 med samfällad väg och skötsel. Enbostadshusen skulle ha en boarea på cirka 200 m2 per tomt. Byggnaderna skulle vara en så kallad skånelänga, ett 1,5 planshus med förhöjt väggliv.

Vid prövning av förhandsbesked ska det alltid göras en lokaliseringsprövning, en prövning om åtgärden kan tillåtas på platsen. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Bygglovenheten ska bland annat pröva om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Bygglovenheten samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. 5 § punkt 5 PBL, gällande risk för översvämning, samt 3 kap. 4 § miljöbalken gällande väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 januari 2019 i mål nr P 8646-18). Dessutom finns inget stöd för åtgärden översiktsplanen då byggnation ligger på ett spårreservat för järnväg. Då det råder ett stort bebyggelsestryck i området är detta vägledande för hur de allmänna intressena i form av utpekade riksintressen och skydd långsiktigt ska tillgodoses och det är den kumulativa effekten som urholkar de allmänna intressena. Sammanfattningsvis bedöms därför översiktsplanen på ett nyanserat och välmotiverat sätt ge vägledningen till att det inte är lämpligt att bebygga fastigheten med hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena i och kring lilla hammars näs.

Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen och förvaltningen ställer sig negativa till ett förhandsbesked för två enbostadshus på den aktuella platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong  
Ansökningshandlingar  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 75.

### **Tidigare behandling**

Ärendet återremitterades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-09-29  
och bordlades på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-11-03 § 197.  
Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 75.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

### **Beslutet skickas till**

Handläggaren

Ärendets dnr: VEL-2022-1267

MBn 9

## Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus

### Initierat av

Sökande, Krister Eriksson, Riksbyggen Ekonomisk Förening

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus, Hus B inom Vellinge 99:149. Ärendet har hanterats 2023-02-23 i nämnden som beslutade att avslå ansökan om bygglov. Det beslutet upphävdes av Länsstyrelsen som återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Sedan den senaste hanteringen har tjänsteskrivelsen kompletterats med nya punkter under beskrivning av ärendets historik, samt har sökanden inkommit med ett PM (se bilaga) angående nämndens synpunkter på utlåtet från tillgänglighetsakkunnig samt i överklagandet berört tillgänglighetsfrågan.

Föremål för bygglovsprövning är enbart Hus B vars beslut upphävdes på grund av utformningen. De frontespiser som fanns på fasad mot öster, se bild nedan, bedömdes vara beräkningsgrundande vad gällande byggnadshöjd, vilket medförde att byggnadshöjden överskreds. Vilket medförde att Hus B inte ansågs följa gällande detaljplan och bygglov för Hus B upphävdes. Sökande har reviderat ansökan genom att ta bort frontespiser och ersätta med takkupor, se bild nedan, vilket är enligt detaljplanen som medger takkupor till 50% av fasadlängden.

Sökt åtgärd följer de bestämmelser som finns för byggnation i detaljplanen gällande byggnadshöjd, våningsantal och gestaltning.

Man uppfyller de krav som finns beträffande parkering i gällande detaljplan, 1 för boende och 0,2 för besökande.

Tillgänglighetsutlåtande redovisar att de krav som ställs gällande tillgänglighet i bygglovsskedet uppfylls. Bygglövenhetens fortsatta bedömning är att frågorna uppräknade i Länsstyrelsens beslut från 2023-08-10 är sådana som inte utgör hinder för ett bygglov.

Bygglövenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd följer gällande detaljplan och att lov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Ärendet var komplett 2022-11-22 och beslut fattades 2023-09-29, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har hållits. Avgiften har reducerats med 100% för del gällande bygglovsgranskning med stöd av 12 kap. 8 a § PBL och Vellinge kommuns servicegaranti.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist  
Ansökan (2022-05-25)  
Akustik PM (2022-05-25)  
Brandskyddsbeskrivning (2022-11-22)  
Fasader\_Väst\_Norr\_HusB (2022-11-07)  
Fasader\_Öst\_Söder\_HusB (2022-11-07)  
Granskningsutlåtande Tillgänglighet (2022-11-07)  
Markplanering Angöring (2023-02-23)  
Miljörum\_Plan 01 hus (2022-11-07)  
Nybyggnadskarta (2022-11-07)  
Parkeringsutredning (2022-05-25)  
Plan\_01\_HusB (2022-11-07)  
Plan\_02\_HusB (2022-11-07)  
Plan\_03\_HusB (2022-11-07)  
Sektioner\_HusB (2022-11-07)  
Situationsplan (2022-11-07)  
Takplan\_HusB (2022-11-07)  
Teknik\_HusB (2022-11-07)  
Visualisering\_Gatufasad (2022-11-07)  
Visualisering\_Innergård (2022-11-22)  
Hållbarhetsbeskrivning (2022-05-25)  
MBN § 116 (2020-07-02)  
Beslut Länsstyrelsen nr: 403-30159 (2020-10-01)  
Beslut MMD (2021-02-02)  
Svea HR P 2153-21 (2022-02-23)  
Beslutet upphävs och återförvisas (LST 2023-08-10)  
PM till LST från Riksbyggen (2023-08-31)  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 76

### **Tidigare behandling**

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 76.

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- 1 Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- 2 Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1257

MBn 10

## Politisk plan miljö- och byggnadsnämnden 2024-2027

### Ärendebeskrivning

Respektive nämnd ska i en plan beskriva visioner och ambitioner för nämndens verksamheter. Varje nämnd för upp sin plan för beslut och översänder den därefter till kommunfullmäktige.

### Beslutsunderlag

Skrivelse

Politisk plan för miljö- och byggnadsnämnden 2024-2027

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 77.

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 77.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår miljö- och byggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1 Anta politisk plan för miljö- och byggnadsnämnden 2024-2027.

Ärendets dnr: VEL-2023-810

MBn 11

## Ingelstad 6:121 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked (Stödmur)

### Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Vid platsbesök noterade byggnadsinspektör att en stödmur om 34,3 löpmeter uppförts på fastigheten utan att bygglov eller startbesked fanns för åtgärden. Bygglov för åtgärden söktes och beviljades i efterhand.

Sökande informerades om den konstaterade överträdelsen och om möjligheterna till att vidta rättelse för att undvika påförandet av en sanktionsavgift, men aviserade sig villig att betala en avgift för att gå vidare med att söka start- samt slutbesked för åtgärden i efterhand. Startbesked har nu meddelats i efterhand för åtgärden.

Bygglovenhetens bedömning är att en byggsanktionsavgift om 19 320 kr ska tas ut för överträdelsen och bedömer att det saknas förmildrande skäl för att sätta ner avgiften.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 Situationsplan

Bilaga 2 Beräkning av byggsanktionsavgift

Orienteringskarta

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 78.

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 78.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att påföra byggherren för åtgärden, Pärönlunden Projekt AB, 559261-0405, en byggsanktionsavgift om 19 320 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Att avgiften ska vara betalad senast 2 månader efter det att beslutet delgetts avgiftsskyldig.

### **Beslutet skickas till**

Avgiftsskyldig



Ärendets dnr: VEL-2019-1150

MBn 12

## Södra Håslöv 10:22 - Tillsyn över verksamhet – Åtgärder påbörjade innan startbesked meddelats samt åtgärder påbörjade inom tiden för verkställbarhet

### Initierat av

Anonym klagande

### Ärendebeskrivning

En anonym anmälan inkom med påstående om att en byggnad, tidigare nyttjad för jordbruksändamål, tagits i bruk som samlingslokal och att en lovpliktig ändrad användning skett utan att tillstånd inhämtats för detta.

En lovansökan inkom i efterhand, men handlades inte under över två års tid på grund av att ansvarig bygglovshandläggare slutade och överlämning inte skedde.

Vid genomfört platsbesök i samband med inbokat slutsamråd i aktuellt bygglovsärende noterades att rättelse vidtagits vad gäller ändrad användning då den olovliga verksamheten kunde konstateras vara stoppad. Vid besöket noterades dock att tillståndspliktiga åtgärder omfattade av meddelat bygglov vidtagits innan tiden för verkställbarhet. Dessa avsåg ingrepp i bärande konstruktion samt installation av anordningar för ventilation. Enheten noterade också att tillståndspliktiga åtgärder i form av installationer och väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning och avlopp påbörjats och vidtagits utan startbesked.

I inkommet yttrande anför fastighetsägare bland annat att man inte haft något uppsåt utan att åtgärderna vidtogs i tron om att de fick påbörjas efter det att bygglov och startbesked meddelats. Fastighetsägare anför även att sanktionsavgiften bör sättas ned till 0 kr eller i andra hand till en fjärdedel och belyser den uteblivna handläggningen av bygglovsärendet som ett förmildrande skäl.

Bygglovenhetens bedömning är att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Sammantaget görs bedömningen att det inte föreligger sådana förmildrande omständigheter som gör att överträdelsen ska anses vara av mindre allvarlig art.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse  
Bilaga 1 Verksamhetsbeskrivning  
Bilaga 2 Konstruktiv bedömning  
Bilaga 3 Skrivelse  
Bilaga 4 Mailkorrespondens  
Bilaga 5 Protokoll platsbesök  
Bilaga 6 Bild bärande konstruktion  
Bilaga 7 Berörd areaberäkning, högdal  
Bilaga 8 Berörd areaberäkning, ventilation  
Bilaga 9 Berörd areaberäkning, va-installationer  
Bilaga 10 Yttrande från fastighetsägare  
Bilaga 11 Beräkning av byggsanktionsavgift, ingrepp i bärande konstruktion  
Bilaga 12 Beräkning av byggsanktionsavgift, anordningar för ventilation  
Bilaga 13 Beräkning av byggsanktionsavgift, installationer för vattenförsörjning och avlopp  
Översiktskarta  
Översikt aktuell byggnad  
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 79.

### **Tidigare behandling**

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 79.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att påföra fastighetens ägare, Per Jan Fredrik Bengtsson, 19730317-2717 en byggsanktionsavgift om 102 407 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1274

MBn 13

## Höllviken 20:142 - Tillsyn - Fråga om ingripande och påföljder på grund av att tidsbegränsat lov har löpt ut

### Initierat av

Klagande

### Ärendebeskrivning

Tidsbegränsat bygglov meddelades för en skolbyggnad på fastigheten fram till och med 2020-02-06. I lovet underströks att åtgärden skulle vara avslutad och platsen återställd till ursprungligt skick utan särskild uppmaning senast den dag då lovet upphör att gälla.

En anmälan inkom från en klagande granne och ett tillsynsärende upprättades.

Det kunde konstateras att byggnaden inte undanröjts och marken inte återställts innan giltighetstiden för det beviljade lovet löpt ut.

Bygglovenhetens bedömning är att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen i enlighet med 11 kap. 51 § PBL. Sanktionsavgiften har beräknats uppgå till 124 162 kr.

Det föreligger inte några förmildrande omständigheter som skulle kunna göra att överträdelsen ska anses vara av mindre allvarlig art.

Nämnden kommer att avvakta ytterligare ingripanden så länge det får anses sannolikt att åtgärden, enligt det pågående planarbetet, kan komma att bli tillåten genom ett lov i efterhand.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga 1 Yttrande från klagande

Bilaga 2 Plan- och fasadritning

Bilaga 3 Beräkning av byggsanktionsavgift

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 80.

### Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-09-14 § 80.

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/230

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att påföra fastighetens ägare, Vellinge Kommun, 212000-1033, en byggsanktionsavgift om 124 162 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Beslutet skickas till**

Fastighetsägare  
Klagande

Ärendets dnr: VEL-2023-1186

MBn 14

## Ljunghusen 16:7 - Nybyggnad av mur - skydd mot höga havsnivåer

### Initierat av

Sökande, Anders Purcell, Vellinge kommun, VELLINGE

### Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en mur uppförs på fastigheten Ljunghusen 16:7 till en höjd av ca 2m och ca 0,5m bred. Muren sträcker sig längs med fastigheterna Ljunghusen 16:8 och 16:4.

Muren avser skydd mot höga havsnivåer och är en del av projektet skydd mot höga havsnivåer i Vellinge kommun. Denna del av muren ligger utanför detaljplanelagt område.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-05-29)

Plan, situationsplan (2023-07-31)

Detalj, elevation, fasadritning (2023-05-29)

KA-certifikat (2023-07-31)

Komplettering K-koder (2023-07-31)

Grannyttrande Ljunghusen 16:34 (2023-09-06)

Svar från sökande (2023-09-11)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Fastighetsägare  
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2023-1188

MBn 15

## Ljunghusen 16:29 - Nybyggnad av mur - skydd mot höga havsnivåer

### Initierat av

Sökande, Anders Purcell, Vellinge kommun, VELLINGE

### Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en mur uppförs på fastigheten Ljunghusen 16:29 till en höjd av ca 2m och ca 0,5m bred. Muren sträcker sig längs med fastigheterna Ljunghusen 16:34, 16:36 och 16:35.

Muren avser skydd mot höga havsnivåer och är en del av projektet skydd mot höga havsnivåer i Vellinge kommun. Denna del av muren ligger utanför detaljplanelagt område.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-05-29)

Plan, situationsplan (2023-07-31)

Detalj, elevation, fasadritning (2023-05-29)

KA-certifikat (2023-07-31)

Komplettering K-koder (2023-07-31)

Grannyttrande Ljunghusen 16:34 (2023-09-06)

Svar från sökande (2023-09-11)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. avgift tas ut enligt gällande taxa.

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Fastighetsägare  
Grannar som yttrat sig



Ärendets dnr: VEL-2023-2025

MBn 16

## Meddelanden till nämnden

### Ärendebeskrivning

Till meddelanden hör beslut från övergripande instanser, beslut och information från kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, kommunala nämnder och råd samt övrig information som nämnden bör ta del av.

### Beslutsunderlag

Uppföljningslista överklagade ärende  
Herrestorp 3:221 överklagande  
Hököpinge 3:11 överklagande  
Falsterbo 3:90 överklagande - bestridande faktura  
Beslut från länsstyrelsen Gessie 21:30  
Beslut från länsstyrelsen Höllviken 12:204  
Beslut från länsstyrelsen Höllviken 20:179  
Beslut från länsstyrelsen Höllviken 21:143  
Beslut från länsstyrelsen Skanör 24:10  
Beslut från mark- och miljödomstolen Falsterbo 6:182  
Beslut från mark- och överdomstolen Lilla hammar 9:8  
Justerat protokoll FHR 2023-09-06

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Ärendets dnr: VEL-2023-2023

MBn 17

## Delegationsbeslut

### Ärendebeskrivning

Utifrån sitt reglemente delegerar miljö- och byggnadsnämnden till tjänstemän att fatta beslut i dess ställe. Alla beslut som fattas med stöd av gällande delegeringsordning ska redovisas för miljö- och byggnadsnämnden.

### Beslutsunderlag

Redovisning av fattade delegeringsbeslut 2023-08-21 till och med 2023-09-19

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.