

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/232

Anton Eriksson
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-12-07

Plats Stadshuset, Skanör

Tid 15:00

Ledamöter Gustav Schyllert (M), Ordförande
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande
Åsa Dahlbeck (M)
Stefan Jonasson (M)
Kevin Lantau (M)
Emilie Berndt (L)
Ola Wemrin (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)
Ulrika Nilsson (L)
Eva Magnusson (KD)
Filippa Rolf (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 2022/232

Tjänstemän

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

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan för 2025–2026
3. Upphandlingsplan miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan 2025–2026
4. Intern kontrollplan 2024 med risk- och väsentlighetsanalys
5. Dataskyddsombud för miljö- och byggnadsnämnden
6. Ljunghusen 13:47 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked
7. Höllviken 12:68 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Tillbyggnad av komplementbyggnad
8. Norra Håslöv 2:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av hästgård
9. Södra Håslöv 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två parhus
10. Skanör 31:16 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus
11. Skanör 8:40 - Nybyggnad av flerbostadshus (5 lgh) samt rivning av befintligt hus
12. Skanör 8:43 - Nybyggnad av flerbostadshus (6 lgh) samt rivningslov
13. Skanör 9:12 - Nybyggnad av plank
14. Västra Grevie 19:5 - Nybyggnad av teknikmast med tillhörande teknikbod
15. Årlig uppföljning av krisberedskapsarbetet 2023
16. Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens åtgärder 2022–2023 i Åtgärdsplan för naturvård
17. Initiativärende till miljö- och byggnadsnämnden angående naturvård och fastighetsbildning
18. Meddelanden till nämnden
19. Delegationsbeslut

MBn 1

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämnden 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. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/232

Ärendets dnr: VEL-2023-2275

MBn 2

Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan för 2025–2026

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Förslag till budget för Miljö- och byggnadsnämnden har framtagits i ordinarie budgetprocess. Förslaget avser nämndens internbudget 2024 med plan för 2025–2026 (bilaga).

Beslutsunderlag

Förslag till Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan för 2025–2026

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §101

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §101

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Fastställa föreslagen budget för Miljö- och byggnadsnämnden för 2024 med plan för 2025–2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Serkon

Ärendets dnr: VEL-2023-2276

MBn 3

Upphandlingsplan miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan 2025–2026

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens styrdokument "Upphandlingsprocessen" ska varje nämnd årligen besluta om en upphandlingsplan för det kommande årets inköpsbehov. Respektive verksamhet ansvarar för att planen tillställs respektive nämnd. Planen ska omfatta samtliga upphandlingar som överstiger direktupphandlingsgränsen enligt Lagen om offentlig upphandling, LOU.

Inför framtagandet av upphandlingsplan för år 2024 har samtliga verksamheter fått underlag om befintliga avtal som finns registrerade i e-Avrop, med information om avtalstid och eventuella optioner. Verksamheten miljö och bygg har granskat underlaget och konstaterar att det inte finns avtal som överstiger direktupphandlingsgränsen enligt Lagen om offentlig upphandling LOU. Det finns inte heller planerade inköp för år 2025–2026 som överstiger direktupphandlingsgränsen enligt Lagen om offentlig upphandling, LOU.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sanja Culjak

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §102

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §102

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna upphandlingsplan för miljö- och byggnadsnämnden 2024 med plan 2025 och 2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Miljöenheten

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/232

Bygglövsenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-2277

MBn 4

Intern kontrollplan 2024 med risk- och väsentlighetsanalys

Initierat av

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

En ny intern kontrollplan med risk- och väsentlighetsanalys har upprättats inför kommande år. Syftet med risk- och väsentlighetsanalysen är att identifiera eventuella risker som förhindrar Miljö- och byggnadsnämnden att uppnå sina mål.

Följande kontrollområden föreslås för 2024:

1. Skyndsam återkoppling (vid registrering av ny ansökan, anmälan mm)
2. Bygglovsremisser (skyndsam remittering av bygglovärenden)

Beslutsunderlag

Förslag till intern kontrollplan för 2023 för Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §103

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §103

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta föreslagen Intern kontrollplan för 2024 med risk- och väsentlighetsanalys.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Serkon

Verksamhetschef (bygglovchef och miljöchef)

Ärendets dnr: VEL-2023-2328

MBn 5

Dataskyddsbud för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Vellinge kommun har tidigare haft ett avtal med Trelleborgs kommun om gemensamt dataskyddsbud. Avtalet löper ut den 31 december 2023. Vellinge kommun har slutit ett nytt avtal med Sydarkivera om anslutande tjänst som dataskyddsbud. Miljö- och byggnadsnämnden behöver därför utse ett nytt dataskyddsbud från den 1 januari 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sanja Culjak

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse Therese Jigsved till dataskyddsbud för miljö- och byggnadsnämnden från och med den 1 januari 2024

Beslutet skickas till

Integritetsskyddsmyndigheten
Kommundirektör
Stabschefer
Avdelningschefer
Miljöenheten
Bygglovsenheten

Ärendets dnr: VEL-2022-2342

MBn 6

Ljunghusen 13:47 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Vid arbetsplatsbesök i ärende avseende nybyggnad av enbostadshus på fastigheten, noterade byggnadsinspektör att arbetet med uppförandet av två mindre byggnader påbörjats utan att startbesked meddelats.

Fastighetsägare har informerats om möjligheterna till att vidta rättelse för att undvika påförandet av en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Fastighetsägare har getts tillfälle att yttra sig i fråga men något yttrande har inte inkommit.

Eftersom rättelse inte har vidtagits är det bygglovenhetens bedömning att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen.

Sammanräknat beräknas sanktionsavgiften för de konstaterade överträdelserna uppgå till 30 187 kr.

Efter en bedömning av omständigheterna i ärendet, saknas det, i detta fall, skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Arbetsplatsbesök

Bilaga 2, Beräkning av byggsanktionsavgift, komplementbyggnad 30 kvm

Bilaga 3, Beräkning av byggsanktionsavgift, komplementbyggnad 15 kvm

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §105

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §105

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att påföra fastighetens ägare, Mikael Bergman, 19780115–3516, en byggsanktionsavgift om 30 187 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1628

MBn 7

Höllviken 12:68 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Tillbyggnad av komplementbyggnad

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Klagomål från rågranne inkom till enheten med påstående om att en tillståndspliktig takterrass uppförts på befintlig komplementbyggnad vilken ansågs ge upphov till önskad insyn.

Ett platsbesök genomfördes och det kunde konstateras att en överträdelse i form av att en tillbyggnad av komplementbyggnad vidtagits utan att startbesked meddelats för åtgärden. En volymökande träkonstruktion kunde konstateras uppförd ovanpå befintlig komplementbyggnads tak.

Fastighetsägare anförde att man gjort undersökningar av rättsläget samt kontaktat Boverket i frågan innan åtgärden vidtogs och anförde att man agerat i tron om att åtgärden inte krävde tillstånd.

Bygglovenheten kan konstatera att en anmälningspliktig tillbyggnad vidtagits utan att startbesked meddelats för åtgärden och att rättelse inte vidtagits vad gäller denna tillbyggnad. Enhetens bedömning är därför att en byggsanktionsavgift om 8 137 kr ska tas ut för överträdelsen.

Det föreligger inte några sådana förmildrande omständigheter som påkallar en nedsättning av byggsanktionsavgiften. Fastighetsägare har inkommit med en anmälan och startbesked har meddelats för tillbyggnaden i efterhand.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Platsbesök, 2023-03-07
Bilaga 2 Situationsplan, 2023-06-30
Bilaga 3 Beräkning av byggsanktionsavgift
Bilaga 4 Foto 1, 2023-10-25
Orienteringskarta

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §106

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/232

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §106

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att påföra fastighetens ägare, Annika Sellgren, 19700216–4080, en byggsanktionsavgift om 8 137 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Ärendets dnr: VEL-2023-2119

MBn 8

Norra Håslöv 2:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av hästgård

Initierat av

Sökande, Sara Johanna Elisabet Ewaldh, Skurup 1231, 27493 SKURUP

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av hästgård och omfattar nybyggnation av bostadshus samt ekonomibygnader.

Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus och nya ekonomibygnader uppförs på den avstyckade fastigheten. För tänkt ny fastighet redovisas en storlek om cirka 20 000 m². Nytt bostadshus redovisas till 225 m² och övriga byggnader till cirka 1200 m².

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av Vellinge kommuns översiktsplan antagen 2013-01-23 och laga kraft 2013-06-27. Berörd del av fastigheten Norra Håslöv 2:3 är åker-/betesmark i det öppna jordbrukslandskapet. Översiktsplanen från 2010 för Vellinge kommun fastslår att kompletterade bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt och jordbruksmarken på den aktuella fastigheten är klassad som 10 på en 10-gradig skala. För Norra Håslöv finns områden utpekade för viss komplettering i översiktsplanen, Norra Håslöv 2:3 ligger inte inom sådant område.

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. Det här innebär att om den mark som ska bebyggas är brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB hindra att byggnationen uppförs.

Den aktuella delen av fastigheten Norra Håslöv 2:3 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 tio 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

Plan- och byggenheten 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 (2023-10-02)

Situationsplan (2023-10-02)

Markplaneringsritning (2023-10-02)

Sökandes motivering (2023-11-03)

Foton med beskrivning (2023-10-02)

3D rendering (2023-10-02)

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §107

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §107

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

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-2132

MBn 9

Södra Håslöv 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två parhus

Initierat av

Sökande, Johan Marcus Boman, Lilla vägen 9-7, 23591 VELLINGE

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av två nya parhus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Södra Håslöv 2:12.

Förslaget innebär att två nya fastigheter avstyckas från Södra Håslöv 2:12 och ett nytt parhus med tillhörande komplementbyggnad uppförs på respektive avstyckad fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten Södra Håslöv 2:12 omfattas av Vellinge kommuns översiktsplan antagen 2013-01-23 och laga kraft 2013-06-27. Fastigheten ansökan avser pekats ut som område för ny bebyggelse i översiktsplanen i skede 1 (0-20 år) för utveckling av området. Södra Håslöv 2:12 ligger inom tätorternas närområden, de så kallade randzonerna, där det råder ett högt bebyggelsetryck. Fastigheten har vid två tillfällen under de senaste tio åren varit föremål för framtagandet av ny detaljplan, vilka har upphävts av högre instans med anledning av att man inte lyckats säkerställa risker för buller.

Med bakgrund av det som framförs i översiktsplanen för området anser bygglovenheten att det sökta bör prövas genom planläggning i ett större sammanhang där infrastruktur kan planeras för området. I översiktsplanens framtagna planeringsstrategier anges att kommunen ska planera för ett säkert byggande vilket innefattar en helhetssyn för områden, planera med framförhållning vad som kan förväntas på sikt.

Bygglovenheten bedömer sammanfattningsvis att det krävs en sådan samordning för området som ges enligt 4 kap. 2 § punkt 1 PBL. Ansökan bedöms utifrån dess lokalisering inte som lämplig att hantera genom ett förhandsbesked och förslag till beslut är att lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har inte hållits och avgift för ansökan kommer att reduceras i enlighet med Vellinge kommuns servicegaranti.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-08-25)

Situationsplan (2023-08-25)

Fasader (2023-08-25)

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §108

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §108

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

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1867

MBn 10

Skånör 31:16 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus

Initierat av

Sökande, Sebastian Hans Simson Holmgren, BOX 14, 23921 SKANÖR

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintligt bostadshus rivs och en ny byggnad uppförs i dess ställe. Den nya byggnaden följer detaljplanens bestämmelser vad gäller byggnadsarea,

byggnadshöjd och materialanvändning, men avviker från detaljplanen avseende den sammanlagda längden av frontespis och takkupa mot gatan. Taket utförs i svart papp. Fasaderna ska uppföras i återvunnet tegel från befintlig byggnad, det som går att spara, samt även kompletteras med tegel från en annan byggnad i samma storlek och kulör. Fasaden mot gatan kommer att teglas med den karakteristiska tegelfrisen som byggnaden har idag. Byggnaden förlängs med ca 5 meter och breddas med ca 1 meter för att kunna utnyttja byggrätten. Nya fönster utförs lika befintliga korspostfönster i duvblå kulör. Dörrarna utförs i oljad ek. Frontespisen på söderfasaden mot gatan utförs lik befintlig vad gäller utförande och storlek.

Fastigheten är 414 kvm och byggrätten är 207 kvm. Sammanlagd byggnadsarea efter rivning och nybyggnad kommer vara ca 206 kvm.

Sökande har redovisat en p-plats samt anger att en parkeringslyft kommer att installeras i garaget för att uppfylla parkeringsbehovet.

Sökande har inkommit med ett antikvariskt utlåtande och ett konstruktörsutlåtande gällande den befintliga byggnadens skick. Ett annat konstruktörsutlåtande har inkommit på kommunens uppdrag. Se bifogade utlåtanden.

Bakgrund och tidigare prövning

Det befintliga gatuhuset uppfördes längs med Norregatan, enligt uppgifter, ca 1886. Norregatan tillkom efter branden 1885 och blev då en av stadens två esplanader. Byggnaden är i 1 ½ plan med fasader i rött tegel. Tegelfriser löper längs med takfoten och fasaden ut mot Norregatan. Fasaden mot gatan är även försedd med en balkongprydd frontespis. Fasaden mot trädgårdssidan saknar utsmyckning. Taket består av rött taktegel. Huset har stått obebott sedan mitten på 1970-talet när det befintliga gårdshuset revs och ett nytt byggdes. Sökande har nyligen köpt fastigheten.

2021-12-05 inkom en bygglovsansökan för fastigheten. Ansökan gällde tillbyggnad samt ombyggnad av befintlig byggnad. Bygglov beviljades 2022-05-19. 2023-01-30 inkom en ny bygglovsansökan för fastigheten som också gällde tillbyggnad och ombyggnad av befintlig byggnad. Den ansökan avslogs i nämnden 2023-06-20 på grund av att takkupan mot gatan översteg tillåten längd mot gatan. 2023-10-03 inkom nuvarande ansökan gällande rivning av befintlig byggnad och nybyggnad av ett enbostadshus på samma plats.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-10-03)

Ansökan att anordna in- utfart (2023-10-31)

Rivningshandling (2023-10-31)

Situationsplan (2023-10-31)

Antikvariskt utlåtande (2023-10-31)

Fasader (2023-10-31)

Foto 1 (2023-10-31)

Foto 2 (2023-10-31)

Konstruktionsutlåtande 2.1 (2023-11-10)

Konstruktionsutlåtande 2.2 (2023-11-10)

Konstruktörlåtande 1 (2023-10-31)

Markplaneringsritning (2023-10-31)

Nybyggnadskarta befintlig (2023-10-31)

Nybyggnadskarta ny byggnad (2023-10-31)

Planritning (2023-10-31)

Produktblad (2023-10-25)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/232

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2023-1025

MBn 11

Skanör 8:40 - Nybyggnad av flerbostadshus (5 lgh) samt rivning av befintligt hus

Initierat av

Sökande, Hantverkshuset i Höllviken AB, Ängstorpsvägen 18, 23691 HÖLLVIKEN

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten Skanör 8:40. Huset är en L-formad byggnad i 2 ½ våningar som är placerad vid gatukorsningen mellan Falsterbovägen och Rönnbäcks väg. I entréplan planeras tre lokaler med sammanlagd lokalarea på 274,5 m² och på andra våning planeras fem lägenheter med inredd vind, med sammanlagd boarea på 442 m².

Förslaget innebär även rivning av ett befintligt bostadshus.

Sökt åtgärd följer de bestämmelser som finns för byggnation i detaljplanen gällande byggrätt, byggnadshöjd, våningsantal och gestaltning. Detaljplanens krav avseende ljudnivåer följs.

Parkeringsbehovet enligt parkeringsutredningen som gjordes när detaljplanen togs fram är 9 p-platser inom den egna fastigheten. Sökande har redovisat 9 p-platser på den egna fastigheten samt angöringsplats. Sökande följer således detaljplanens bestämmelse angående antal parkeringsplatser. Enligt BBR ska en angöringsplats för bilar finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. I förslaget finns det redovisat 2 handikapparkeringar samt 2 angöringsplatser inom 25 meter från bostadsentréer samt lokaler. Samutnyttjande av parkeringsplatser mellan boende och verksamheter bedöms kunna ske enligt parkeringsutredningen som tagits fram till planhandlingarna. Det kommer även att skapas en gemensam parkeringsyta inom allmän platsmark i planområdet för att säkra parkeringsbehovet för framtida näringsidkare. Se bifogad parkeringsutredning för planområdet.

Tillgänglighetskraven är uppfyllda.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd följer gällande detaljplan och att bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL. Rivningslov ska beviljas enligt 9 kap. 34 § PBL.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-05-17)

Markplaneringsritning (2023-11-09)

Nybyggnadskarta (2023-10-11)

Fasadritning (2023-11-09)

Fasader Öster Norr Söder Väster färglagd (2023-05-17)

Plan 1 och 2 (2023-11-09)

Plan 3 och takplan (2023-10-11)

Sektion (2023-10-11)

Rivning (2023-10-11)

Trafikbullerutredning (2023-09-21)

Tillgänglighetsyttrande (2023-06-26)

Yttrande från miljöenheten 2 stycken (2023-07-31 samt 2023-10-19)

Yttrande från tekniska enheten (2023-08-10)

Yttrande från Räddningstjänsten (2023-08-17)

Yttrande från Försvarsmakten (2023-08-21)

Svar på fråga angående tillgänglighet förråd (2023-11-09)

Tidigare behandling

Ärendet återremitterades i miljö- och byggnadsnämnden 2023-11-02 §158.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1281

MBn 12

Skanör 8:43 - Nybyggnad av flerbostadshus (6 lgh) samt rivningslov

Initierat av

Sökande, Hantverkshuset i Höllviken AB, ÄNGSTORPSVÄGEN 18, 23691
HÖLLVIKEN

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett flerbostadshus uppförs på fastigheten Skanör 8:43. Flerbostadshuset innehåller 6 lägenheter och 4 lokaler. 3 av lokalerna är placerade i bottenplan ut mot Falsterbovägen. Den fjärde lokalen består av mindre kontorsutrymmen som nås från den egna baksidan. Fasaderna utförs i grågrön puts, tak i röda takpannor och fönster och dörrar i vitt. Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 4 styck 3 rum och kök, 1 styck 4 rum och kök och 1 styck 2 rum och kök.

Ärendet bedöms som planenligt. Det föreslagna flerbostadshuset följer detaljplanens bestämmelser vad gäller bygggrätt, byggnadshöjd samt utformningsdetaljer. Sökande har redovisat att bostäderna följer detaljplanens krav avseende ljudnivåer.

Parkeringsbehovet enligt parkeringsutredningen som gjordes när detaljplanen togs fram är 10 p-platser inom den egna fastigheten. Sökande har redovisat 10 p-platser på den egna fastigheten samt angöringsplats. Sökande följer således detaljplanens bestämmelse angående antal parkeringsplatser. Enligt BBR ska en angöringsplats för bilar finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. I förslaget finns det redovisat 2 handikapparkeringar samt 2 angöringsplatser inom 25 meter från bostadsentréer samt lokaler. Samutnyttjande av parkeringsplatser mellan boende och verksamheter bedöms kunna ske enligt parkeringsutredningen som tagits fram till planhandlingarna. Det kommer även att skapas en gemensam parkeringsyta inom allmän platsmark i planområdet för att säkra parkeringsbehovet för framtida näringsidkare. Se bifogad parkeringsutredning för planområdet.

Tillgänglighetsutlåtandet redovisar att de krav som ställs gällande tillgänglighet i bygglovsskedet uppfylls. Entrén till lokalerna har gjorts tillgängliga och användbara för alla från båda sidor, både ut mot Falsterbovägen samt mot den egna trädgårdssidan.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd följer gällande detaljplan och att bygglov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL. Rivningslov ska beviljas enligt 9 kap. 34 § PBL.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-06-30)

Situationsplan och foton för rivning (2023-06-30)

Anmälan kontrollansvarig (2023-06-30)

Nybyggnadskarta (2023-06-30)

Situationsplan och markplaneringsritning (2023-11-09)

Fasader och elevationer (2023-11-15)

Plan 1 och plan 2 (2023-11-15)

Plan 3 och takplan (2023-10-19)

Sektionsritning (2023-10-19)

Redovisning bostadsrum – ljudkrav (2023-08-15)

Yttrande tillgänglighet (2023-06-30)

Yttrande från miljöenheten (2023-08-03)

Yttrande från tekniska enheten (2023-08-31)

PM VA Skanör (2023-08-31)

Information om gångvägstillägg (2023-08-31)

Yttrande från Räddningstjänsten (2023-08-17)

Yttrande från Försvarsmakten (2023-09-28)

Svar på fråga angående tillgänglighet städ/förråd under trappan (2023-11-15)

Parkeringsutredning (2023-08-15)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1686

MBn 13

Skanör 9:12 - Nybyggnad av plank

Initierat av

Sökande, Jakob Timoteus Peter Jonsson, Klas Murares Gränd 10, 23935 SKANÖR

Ärendebeskrivning

Enligt 6 kap. 1 § PBF krävs bygglov för plank.

Planket kommer enligt ansökan att placeras på punktprickad mark. Sökande har angett att planket ska förhindra insyn och att det inte är fråga om ett bullerplank.

I Vellinge kommuns riktlinjer för handläggning av plank framgår att plank på punktprickad mark endast får beviljas i undantagsfall. Enligt regeringsrättens dom RÅ 1995 ref. 21 är det planstridigt att uppföra plank på område som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Trots att åtgärden strider mot detaljplanen, kan bygglov ändå ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om det är fråga om en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

I mål 1591-06 6 april 2010 bedömde RÅ att ett planks placering på prickad mark kunde vara en mindre avvikelse och därmed kunde bygglov beviljas. I den aktuella domen var avsikten med planket att skydda från trafikbuller och plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen. Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden visat att man ska förhålla sig restriktivt till bebyggande av punktprickad mark och att ett plank som nästan helt placeras på punktprickad mark i regel inte kan anses utgöra en liten avvikelse.

Bygglovsenheten anser att plank på punktprickad mark för förhindrande av insyn inte bedöms vara en sådan liten avvikelse som går att pröva enligt 9 kap 31b plan- och bygglagen och inte heller som ett sådant angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse som beskrivs i 9 kap 31c § plan- och bygglagen. Åtgärden är inte heller nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Det föreligger därför hinder för att kunna bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-07-26)

Situationsplan (2023-08-04)

Fasadritning (2023-08-04)

Motivering från sökande (2023-10-26)

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §109

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §109

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 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1889

MBn 14

Västra Grevie 19:5 - Nybyggnad av teknikmast med tillhörande teknikbod

Initierat av

Sökande, Joakim Ohlin, Net4Mobility HB, Kaserngården 4, 79140 FALUN

Ärendebeskrivning

Ansökan avser att få uppföra en 42 meter hög mast i form av ostagat torn för telekommunikation med tillhörande teknikbod om 5,4 m² med en höjd på 2,7 meter. Ett område om totalt 50 m² kommer att tas i anspråk och beläggas med grus.

Masten är till för att förstärka radiotäckning i området och sökande uppger i ansökan att de har för avsikt att tillåta fler operatörer att nyttja masten, för att på så sätt hålla nere antalet master totalt sätt.

Fastigheten omfattas av detaljplan ”Golfbana - Västra Grevie” laga kraft 1992-07-22. Förslaget avviker från gällande detaljplan, som medger att platsen får nyttjas till ändamålet golfbana. En mast för telekommunikation kan inte anses tillhöra det ändamålet utan innebär en avvikelse.

Efter att genomförandetiden har gått ut för en detaljplan får bygglov ges även för en planstridig åtgärd om den är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, 9 kap. 31 c § PBL. Vid en avvägning mellan intresset av att upprätthålla det föreskrivna ändamålet i planen och det motstående intresset av att bygga ut och förbättra nätet för trådlös kommunikation anser bygglovenheten att det allmänna intresset väger tyngst.

Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL)

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-08-31)

Situationsplan (2023-10-05)

Orienteringskarta (2023-08-31)

Fasadritning (2023-08-31)

Elevation (2023-08-31)

Motivering från sökande (2023-11-07)

Grannetytrande (2023-10-27)

Anmälan för samråd (2023-09-27)

Svar från Länsstyrelsen (2023-09-27)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § 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-2023-2259

MBn 15

Årlig uppföljning av krisberedskapsarbetet 2023

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen antog 2023-10-17 en central Kris- och krigsledningsplan för Vellinge kommun 2024–2027 som ska revideras i början av varje mandatperiod. Kris- och krigsledningsplanen beskriver hur Vellinge kommun ska hantera en störning, allvarliga händelse eller extraordinär händelse samt redogör för kommunens krigsorganisation och arbete under höjd beredskap. Plan har tidigare benämnts *Plan för extraordinära händelser*, men har på grund av omvärldsläget bytt till Kris- och krigsledningsplan. Av kommunstyrelsens beslut framkommer även att kommundirektören ska säkerställa framtagande av operativ krigsorganisation och besluta om krigsplacering för identifierad personal. Detta innebär vidare att varje avdelning ska ta fram en egen operativ plan som träder i kraft vid *höjd beredskap*. Samhällsbyggnadsavdelningens operativa plan är under framtagning och miljö- och byggnadsnämndens frågor beaktas i avdelningens plan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Sanja Culjak

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §110

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §110

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna den årliga uppföljningen av krisberedskapsarbetet.

Beslutet skickas till

Miljöenheten
Bygglovsenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-2099

MBn 16

Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens åtgärder 2022–2023 i Åtgärdsplan för naturvård

Ärendebeskrivning

Åtgärdsplan för naturvård är en del av Vellinge kommuns Naturvårdsprogram och innehåller konkreta åtgärder som bör prioriteras i kommunens strategiska naturvårdsarbete. Åtgärdsplanen ska ses över och revideras vartannat år. Varje nämnd är ansvarig för att följa upp respektive punkt och att åtgärderna genomförs i samarbete med berörda enheter enligt åtgärdsprogrammet. Åtgärdsplanen består av 12 åtgärder. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för fyra åtgärder: Åtgärd 8, 9, 11 och 12 i Åtgärdsplanen för naturvård. Av dessa är nu samtliga klara (8, 9, 11 och 12). Under 2023 slutfördes den sista av åtgärderna för miljö- och byggnadsnämnden, åtgärd 9.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens åtgärder 2022–2023 i Åtgärdsplan för naturvård

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §111

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-11-23 §111

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens åtgärder 2022–2023 i Åtgärdsplan för naturvård.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Miljöenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-2336

MBn 17

Initiativärende till miljö- och byggnadsnämnden angående naturvård och fastighetsbildning

Initierat av

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD)

Ärendebeskrivning

Inkommit initiativärende från Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) till miljö-och byggnadsnämnden angående naturvård och fastighetsbildning.

Beslutsunderlag

Initiativärende

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1.

Ärendets dnr: VEL-2023-2383

MBn 18

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 överklagande ärenden 2023

Hököpinge 23:55 - Överklagande

Höllviken 13:28 - Överklagande

Höllviken 13:29 - Överklagande

Lilla Hammar 1-84 - Överklagande

Lilla Hammar 9-8 - Överklagande

Ljunghusen 16:29 - Överklagande

Ljunghusen 16:7 - Överklagande

Skanör 6:412 - Överklagande

Vellinge 99:149 - Överklagande

Beslut från Länsstyrelsen - Falsterbo 2:28 (Miljö)

Beslut från Länsstyrelsen - Höllviken 8:125

Beslut från Länsstyrelsen - Lilla Hammar 9:9 (Miljö)

Beslut från Länsstyrelsen - Östra Grevie 6:17 (Miljö)

Beslut från mark- och miljödomstolen - Mellan-Grevie 2:12

Beslut från mark- och miljööverdomstolen - Falsterbo 3:323

Beslut från mark- och miljööverdomstolen - Falsterbo 27:8 Ej slutgiltigt besked

Beslut från mark- och miljööverdomstolen - Lilla Hammar 9:8

Justerat protokoll BRÅ 2023-11-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Ärendets dnr: VEL-2023-2384

MBn 19

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 2023-10-23 till och med 2023-11-28

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.