

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Agnes Wemme
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum	2023-02-23
Plats	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) Per Edeheim (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	Sara Gröndahl (C)
Tjänstemän	Sanja Culjak, miljöchef Mentor Demjaha, bygglovschef Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt Agnes Wemme, nämndsekreterare

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Redovisning av intern kontroll 2022 för miljö- och byggnadsnämnden
3. Årsredovisning 2022 för miljö- och byggnadsnämnden
4. [REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha fällt träd och rivit bostadshus utan startbesked
5. [REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat fasadändring utan startbesked
6. Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus
7. Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
8. Östra Grevie 7:88 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad
9. Lilla Hammar 5:2 - Nybyggnad av telekommunikationsanläggning
10. Meddelanden till nämnden
11. Redovisning av delegeringsbeslut

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

Ärendets dnr: VEL-2022-2749

MBn 2

Redovisning av intern kontroll 2022 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2022-01-27, MBn § 14, en plan för den interna kontrollen genom en risk- och väsentlighetsanalys med förslag till granskningsområden för 2022. Kontrollen omfattade följande områden inom nämndens verksamhetsområde:

Övergripande

- Lyfts ärenden av ”svårare” karaktär upp till nämnden?
- Kontroll/genomlysning av kostnadseffektiviteten. Granskning bör utföras av extern part för att garantera objektiviteten.

Bygglov

- Kontroll av handläggningstiden (enl servicegarantin och PBL)

Slutsatser från genomförd intern kontroll 2022

Kontrollen visar inga uppenbara felaktigheter eller avvikelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Sanja Culjak

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskotts presidium 2023-02-06 § 2

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskotts presidium 2023-02-06 § 2.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av internkontroll för 2022

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Serkon
Verksamhetschef (Miljöchef och Bygglovchef)

Ärendets dnr: VEL-2023-93

MBn 3

Årsredovisning 2022 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser årsredovisning 2022 för miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden visar en hög grad av måluppfyllelse för 2022, även om det finns mål som inte är helt uppfyllda.

Inom bygglovsveksamheten har antal ny inkomna ärenden minskats och varit lägre än vad som har budgeterats för 2022. Antalet inspektioner inom miljö har minskat jämfört med 2020 och 2021 på grund av personalbyten under året. Antalet ansökningar om bostadsanpassningsbidrag fortsätter stiga.

Miljö- och byggnadsnämndens lämnar en negativ budgetavvikelse om 5,3 mnkr vid årets slut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Sanja Culjak

Årsredovisning 2022 för miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 3

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 3.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna Årsredovisning 2022 för miljö- och byggnadsnämnden

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Verksamhetschefen Miljö och Bygg

Ärendets dnr: VEL-2020-1983

MBn 4

██████████ - Byggsanktionsavgift för att ha fällt träd och rivit bostadshus utan startbesked

Initierat av

Anonym klagande

Ärendebeskrivning

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av ett enbostadshus innan startbesked givits samt byggsanktionsavgift för att ha påbörjat trädfällning av 11 stycken träd innan startbesked givits. Föreslagen nedsättning av avgiften till en fjärdedel på grund av att rivningslov och marklov hade givits innan överträdelse skedde och med hänsyn till att fastighetsägare sannolikt varit övertygad om att åtgärder fick påbörjas.

Beslutsunderlag

Protokoll, Tekniskt samråd, 2020-06-04
Platsbesök, Fotografier, 2020-08-26
Platsbesök, Situationsplan, 2020-08-26
Yttrande, 2020-09-13
Platsbesök, Protokoll, 2022-09-20
Beräkning, Byggsanktionsavgift, Rivning av enbostadshus
Beräkning, Byggsanktionsavgift, Trädfällning
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 4
Orienteringskarta

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 4.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, ██████████ och ██████████ en byggsanktionsavgift om 50 924 kronor, enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1336

MBn 5

[REDACTED] - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat fasadändring utan startbesked

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare har påbörjat en bygglovspliktig fasadändring utan startbesked. Åtgärderna har särskilt omfattat tak på komplementbyggnad och två fönster eller dörrar på komplementbyggnaden.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetsägare eftersom de har påbörjat åtgärder utan bygglov eller startbesked. Tidigare bygglov, för avsevärd ändring av aktuell byggnads utseende, hade tidigare givits, men startbesked för denna åtgärd har inte givits och det bygglovet har upphört att gälla eftersom det passerat mer än 2 år.

Beslutsunderlag

Bygglov år 2020, Beslut, 2020-02-10
Bygglov år 2020, Handling, 2020-02-10
Startbesked, 2022-06-16
Bygglov år 2022, Beslut, 2022-08-03
Bygglov år 2022, Fasadritning, 2022-08-03
Bygglov år 2022, Planritning, 2022-08-03
Protokoll. Tillsynsbesök, 2022-06-06
Protokoll. Tillsynsbesök, 2022-08-19
Protokoll. Tillsynsbesök, 2022-10-17
Yttrande, 2022-06-08
Yttrande, 2023-01-25
Beräkning, Byggsanktionsavgift, Fasadändring
Beräkning, Byggsanktionsavgift, Fönster eller dörr
Orienteringskarta
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 5

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 5.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 17 797 kronor, enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Ärendets dnr: VEL-2022-1267

MBn 6

Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten 99:149, i ritningsunderlag benämnt Hus B. På fastigheten finns idag redan ett bygglovsbeslut som vunnit laga kraft, 2022-02-23, för ytterligare ett flerbostadshus, benämnt Hus A, samt för samtliga markåtgärder som till exempel parkeringar finns redovisade.

Föremål för bygglovsprövning är enbart Hus B vars beslut upphävdes på grund av utformningen.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
- Ansökan
- Akustik PM
- Brandskyddsbeskrivning
- Fasader
- Granskningsutlåtande Tillgänglighet
- Markplaneringsritning
- Miljörum_Plan 01 hus A
- Nybyggnadskarta
- Parkeringsutredning
- Planer Hus B
- Sektioner HusB_A-40-2-0002B
- Situationsplan A-01-1-0001B

- Takplan Hus B A-41-1-0002B
- Teknik HusB A-40
- Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 6

Tidigare behandling

Ärendet återremitterades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2023-01-23.

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 6.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämndens utskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

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, 2021-11-15 Kf § 178. Ärendet var komplett 2022-11-22 och beslut fattades 2023-02-23, 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.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Ärendets dnr: VEL-2023-58

MBn 7

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Sökande är i behov att få köket anpassat och sänkt så att vardagliga aktiviteter kan utföras på ett säkert sätt. Genom att göra detta blir bostaden ändamålsenlig. Offert har tagits in och delar av den befintliga utrustningen m att återanvändas. Kostnaden för ombyggnationen är 288 474 kronor enligt offert.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen
Ansökningshandlingar
Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7.

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta förslag till bostadsanpassning

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2022-1327

MBn 8

Östra Grevie 7:88 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

På en nyligen avstyckad tomt längs en liten stickväg till Månstorpssvägen i Möllevången föreslås ett S-format hus med tre längor uppföras. Sökanden inkom med ansökan 2022-06-01 och reviderade denna på ett antal punkter efter grannehörande, dock ej avseende husets storlek, form eller placering. Positivt förhandsbesked för nytt småhus finns. Grannarna har hörts även gällande detta senare förslag och två grannar är alltjämt tydligt negativa. Övriga grannars tidigare negativa synpunkter avseende husets storlek får anses kvarstå. Sökanden har bemött grannarnas synpunkter i ett eget yttrande.

I strid med förvaltningens förslag avslog Miljö- och byggnadsnämnden 2022-09-29, § 173, föreliggande ansökan om bygglov varpå beslutet överklagades av sökanden och sedermera upphävdes av Länsstyrelsen som återförvisade ärendet till nämnden med hänvisning till avsaknad av klargörande motivering. Nu föreslås nämnden åter avslå ansökan och skälen för detta har utvecklats och redogörs för i tjänsteskrivelsen.

Aktuellt förslag innebär att tre smala längor sammanfogas i ett S med en vinkel i söder med garage och ovanpåliggande gästlägenhet nära stickvägen, en indragen mellandel med entré och stort socialt utrymme och en ytterligare indragen nordlig länga med sovavdelning. Två av längornas långsidor placeras endast 2,5 meter från gräns mot granne i norr respektive söder, men dessa fasader utförs slutna och de bedöms kunna passa väl ihop med grannarnas fasader som även de är slutna åt de hållen.

Bygglovenheten anser utformningen vara ambitiös och väl anpassad till angränsande byggnader genom uppdelningen i flera smala längor med fina proportioner som placerats förskjutna till varandra för att samspela med grannbyggnaderna i norr och söder samt verka rumsbildande inom den egna tomtplatsen. Förslaget bedöms även vara i linje med kommunens riktlinje *Den skånska längan – om att bygga ett nytt hem förankrat i skånsk byggnadstradition*.

Det tänkta huset är emellertid stort, inte minst i förhållande till den smala tomten och avviker genom sitt fotavtryck på drygt 260 m² från de dryga 170 m² som angavs i ansökan om förhandsbesked. Placeringen nära gräns i både norr och söder innebär att sambandet mellan backlandskapet i öster och Möllevångens by försvagas och den framtida husraden riskerar att upplevas som osedvanligt tät för sitt sammanhang.

Sammanfattningsvis anses kraven i 8 kap. plan- och bygglagen, PBL, avseende *ändamålsenlighet, skönhet* och *tillgänglighet* vara uppfyllda, dock ej kraven i 2 kap 6 § 1. avseende anpassning till omgivningen och intresset av *god helhetsverkan*. Förutsättningar för att ge bygglov enligt 9 kap 31 § saknas därmed och nämnden föreslås avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar:

- Ansökan (ifylld blankett) inkommen 2022-06-01
- Nybyggnadskarta och situationsplan inkommen 2022-06-01
- Reviderade ritningar enligt handlingsförteckning inkommen 2022-08-17

Bilagor:

- Bilaga 1: Granneytrande från ägare till Östra Grevie 7:54 daterat 2022-07-31 inklusive bilagd ansökan om förhandsbesked VEL/2019/2047.
- Bilaga 2: Granneytrande från ägare till Östra Grevie 7:44 från 2022-07-15 kompletterat 2022-09-03
- Bilaga 3: Gemensamt granneytrande från ägare till Östra Grevie 7:46 och -88 inkommet 2022-07-29
- Bilaga 4: Gemensamt granneytrande från ägare till Östra Grevie 7:46 och -88 inkommet 2022-09-05
- Bilaga 5: Bemötande av granneytranden från sökanden inkom 2022-09-12
- Bilaga 6: Länsstyrelsens återförvisningsbeslut daterat 2023-01-19 inklusive sökandes överklagande och miljö- och byggnadsnämndens avslagsbeslut med ordförandes avslagsyrkande.
- Bilaga 7: Ansökan om förhandsbesked från 2020

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då den inte uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 14 449 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-2693

MBn 9

Lilla Hammar 5:2 - Nybyggnad av telekommunikationsanläggning

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Inom ramen för prövningen av om den sökta åtgärden innebär en lämplig markanvändning enligt 2 kap. 2 § PBL kan i vissa fall även en bedömning av alternativa placeringar behöva göras (se prop. 2009/10:170 s. 413 samt Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 oktober 2015 i mål nr 469-15 och den 19 december 2019 i mål nr P 10659-18).

När en åtgärd får så stor påverkan på allmänna intressen måste hänsyn också tas till möjligheten till alternativa placeringar som en faktor för att bedöma den mest lämpade markanvändningen. I det sammanhanget kan konstateras att bolaget inte visat något starkt skäl för att uppföra tornet på den specifika platsen.

Det bör vidare beaktas att frågan om bygglov måste ses i ett större perspektiv. Ett bifall till ansökningen skulle i förlängningen kunna öppna för ytterligare byggnadsverk på platsen. Tillsammans med framtida åtgärder, som sedda var för sig skulle innebära bara en begränsad påverkan på området, skulle ett bygglov för det nu aktuella tornet på så sätt kunna bidra till en påtaglig skada på ett särskilt skyddsvärt naturområde.

När det gäller åtgärdens påverkan på landskapsbilden kan konstateras att höjden på det sökta tornet är 42 m och den enda av sitt slag i området. Den visuella påverkan av tornet är stort då det är så pass högt att det skulle få en stor visuell påverkan på landskapsbilden. Med hänsyn härtill gör bygglovsenheten bedömningen att det sökta tornet kommer att innebära en påtagligt negativ påverkan på landskapsbilden och motverkar intresset av en god helhetsverkan.

Mot denna bakgrund bör ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökningshandlingar

Protokoll miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/224

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-02-06 § 7.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden strider mot anpassningskravet med stöd av 9 kap 31 § och 2 kap 6 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 8531,25 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2023-285

MBn 10

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 ärenden 2023
- Beslut från länsstyrelsen för Falsterbo 6:182
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Gessie 33:5
- Beslut från mark- och miljööverdomstolen för Hököpinge 23:113
- Beslut från mark- och miljööverdomstolen för Höllviken 6:94
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Höllviken 9:108
- Beslut från mark- och miljööverdomstolen för Höllviken 14:182
- Överklagande för Höllviken 18:44
- Överklagande för Höllviken 19:170
- Beslut från länsstyrelsen för Höllviken 19:170
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Ljunghusen 1:47
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Ljunghusen 6:15
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Skanör 19:1
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Södra Håslöv 6:2
- Beslut från länsstyrelsen för Östra Grevie 2:75
- Beslut från länsstyrelsen för Östra Grevie 7:88

- Justerat protokoll funktionshinderrådet 2023-02-08.

Ärendets dnr: VEL-2023-281

MBn 11

Redovisning av delegeringsbeslut

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 2023-01-11 till och med 2023-02-14.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.