

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/2

Anton Eriksson
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum	2024-02-27
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) 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	Per Nilsén (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/2

Tjänstemän

Sanja Culjak, miljöchef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Anton Eriksson, nämndsekreterare
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Arrie 31:11 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
3. ██████████ - Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
4. Eskilstorp 14:26 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
5. Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.
6. Falsterbo 7:16 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked
7. Falsterbo 8:10 - Nybyggnad av garage och gästhus
8. Falsterbo 8:34 - Rivningslov för fritidshus
9. Hököpinge 12:25 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked
10. Höllviken 8:71 - Ansökan om förhandsbesked för Nybyggnad av flerbostadshus
11. Höllviken 10:101 - Tillbyggnad av enbostadshus
12. Höllviken 23:3 - Ansökan om förhandsbesked för 9 st. enbostadshus
13. Ljunghusen 11:23 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt rivning av enbostadshus
14. Räng 10:231 - Sommarparkering för personbilar och ställplats
15. Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden
16. Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL
17. Uppföljning 2023 av plan för drogforebyggande arbetet 2022–2026
18. Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden
19. Meddelande till nämnden
20. Delegationsbeslut

MBn 1

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Justering sker () 2024

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-2023-2374

MBn 2

Arrie 31:11 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten. För tänkt ny fastighet redovisas en storlek om cirka 2000 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 Arrie 31:11 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 mellan åtta-tio på en tio-gradig skala.

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 Arrie 31:11 i ansökan är idag obebyggd. Bygglövenheten konstaterar att den aktuella delen av fastigheten är belägen i ett öppet jordbrukslandskap och konstaterar vidare att Jordbruksverket tilldelat jordbruksmarken i området åkermarksklassificeringen mellan åtta - tio på en tiogradig skala, där tio innebär det högsta brukningsvärdet. Mot den bakgrunden gör Bygglövenheten bedömning att den för marken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 2

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-2023-2390

MBn 3

[REDACTED] - Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag avser iordningställande av duschplats och borttagning av badkar.

I aktuellt fall har bygganden, badrummet, en läcka i taket som visar på brist i löpande underhåll. Bostadsanpassning för iordningställande av duschplats med badkarsborttagning ska därför avslås då det är uppenbar brist av eftersatt underhåll av fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen

Ansökningshandlingar

Intyg

Foto

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 3

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag avseende iordningställande av duschplats – borttagning av badkar med inbyggd kant och installation av duschkabin med stöd av 8 § Lagen om Bostadsanpassningsbidrag

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2023-2410

MBn 4

Eskilstorp 14:26 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på del av fastigheten Eskilstorp 14:26.

Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten. För tänkt ny fastighet redovisas en storlek om cirka 5500 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 Eskilstorp 14:26 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 nio på en tio-gradig skala. I översiktsplanen finns områden utpekade för viss komplettering, Eskilstorp 14:26 ligger inte inom sådant område.

Berörd del av fastigheten Eskilstorp 14:26 är åker-/ betesmark i det öppna jordbrukslandskapet och i översiktsplanen från 2010 för Vellinge kommun fastslås att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt.

Den aktuella delen av fastigheten Eskilstorp 14:26 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 nio 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.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan

Situationsplan

Svar granskningsyttrande (Dnr 2023_2410)

Bilaga 1 – P-2501-20-dom-2021-04-30

Bilaga 2 – Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050 Del 6

Karaktärsområden sid 170

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-2023-1945

MBn 5

Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ombyggnad av befintligt magasin till kontor, butik och utställning på entréplan och ett självständigt kontorshotell 1 trappa upp. Åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller utformningskraven i 2 & 8 kap PBL. En mindre avvikelse mot Svensk Standard föreslås godtas för handikaptoaletten 1 trappa upp. Tillsynsarbete sker i separat ärende betecknat VEL/2024/114.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-09-06)

Reviderad lovrättning (2024-02-20)

Verksamhetsbeskrivning (2023-11-10)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. förklara den befintliga avvikelsen som godtagen med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (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. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/2

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-65

MBn 6

Falsterbo 7:16 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enheten har kunnat konstatera att en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked givits. Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften beräknas uppgå till 2 865 kr och har beräknats i enlighet med 9 kap. 13 § 2 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek baseras på antal installationer. Bedömningen av antal installationer i det aktuella fallet baseras huvudsakligen på inkommen anmälan. Enheten har beaktat vad fastighetsägare framfört i inkommet yttrande och i sin övriga kontakt med enheten

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga 1

Yttrande, bilaga 2

Underlag till bedömning av överträdelsen, bilaga 3

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att påföra fastighetens ägare, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 2 865 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-2352

MBn 7

Falsterbo 8:10 - Nybyggnad av garage och gästhus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en gäststuga och ett garage uppförs på fastigheten Falsterbo 8:10. Ansökan avser redan uppförda byggnader i redan beviljat lov, men vilka skiljer sig från det beviljade i befintligt lov. De uppförda byggnaderna avviker i storlek och placering från det beviljade lovet.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF94T laga kraft 1976-12-13. Detaljplanen omfattas av en ändring med laga kraft 1996-07-03, vilken är en del av projektet "Hejda förtätningen" i Vellinge kommun.

Avvikelse får gällande detaljplan är att gäststugan mäter 31,2 m² mot det enligt i tillägg till detaljplan tillåtna 30 m², en avvikelse om 1,2 m² (4%).

Avvikelsen gäller storleken på gäststugan, vilken avviker med 1,2 m² (4%). Då det sökta strider mot gällande detaljplan saknas förutsättningar för att ge bygglov med stöd av 9 kap. 30 § PBL. För en åtgärd som strider mot en detaljplan får bygglov däremot ändå ges om det sökta uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 b PBL.

Vid nybyggnation ställer sig bygglovenheten strikt negativt mot avvikelse, då förutsättningarna för en planelig ansökan finns. Att byggnaden redan är uppförd föranleder ingen annan bedömning utan prövningen sker utifrån samma premisser som gäller för nybyggnad. Därav saknas skäl till att tillåta avvikelsen.

Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att avslå ansökan enligt 9 kap. 30 § PBL då det inte följer gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-11-20)

Situationsplan (2023-11-20)

Plan-, fasad-, sektionsritning (2023-11-20)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-99

MBn 8

Falsterbo 8:34 - Rivningslov för fritidshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser rivning av ett fritidshus från 1938 på Fiddevången i Falsterbo: ett område som i sin helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Bygganden har burit på stora värden men är sedan en längre tid tillbaka kraftigt förvanskad. Enheten anser inte att byggnaden är en sådan som bör bevaras enligt 9 kap 34 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Skäl för detta har utvecklats under rubriken överväganden i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):
Ansökan (2024-01-30)
Rivningsplan med infogade foton (2024-01-30)
Bilaga: Lovritning från 1938

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § 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. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-32

MBn 9

Hököpinge 12:25 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser väsentligt ändrad brandskydd i ett befintligt enbostadshus med en area på 93 kvm utan startbesked.

Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 1
Inkommen anmälan, Bilaga 2
Protokoll avser utförande, inlämnad handling vid ansökan, Bilaga 3
Synpunkter från ägare, Bilaga 4

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att påföra fastighetens ägare [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 823 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

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1206

MBn 10

Höllviken 8:71 - Ansökan om förhandsbesked för Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom först i form av en bygglovsansökan för samma åtgärd. Enheten yttrade sig negativt över åtgärden på tre punkter och var undrande över om flerbostadshus över huvud taget kunde tillåtas i området. Då sökanden måste genomföra en kostsam lantmåteriförrättning före denna kan söka bygglov önskades först ett förhandsbesked.

Enheten kan inte finna något stöd i planhandlingarna för att endast en- eller tvåbostadshus tillåts inom området. Därtill har kommunen under 1990-talet aktivt valt att utesluta området från projektet kallat "hejda förtätningen" som innebar en begränsning av byggrätten på större delen av Näset, som att endast enbostadshus fick uppföras. Undantaget de synpunkter, avseende byggrätt och yttre utseende, som framförts i två granskningsyttranden kan enheten inte se några hinder mot att åtgärden ska kunna utföras.

Ärendet återförvisades av Länsstyrelsen 2023-12-22 och beslut fattades 2023-02-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-07-08)

Ritningar A01-A07 & Nybyggnadskarta (2023-07-05)

Bilaga 1. Mejlväxling 2023-07-05 – 2023-07-07 med granskningsyttranden

Bilaga 2. Återförvisningsbeslut Lst 2023-12-22 inkl. nämndsbeslut 2023-08-30, § 118

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Förhandsbeskedet förutsätter att byggrätten inte överskrids och att utformningen anpassas efter stadsbilden i enlighet med synpunkterna i de två granskningsyttrandena som utgick via e-post 2023-07-07 samt att parkeringslösningen omarbetas så att backrörelser ut över allmän plats undviks i största möjliga mån
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2630

MBn 11

Höllviken 10:101 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande/

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett kedjehus på GYA-området i Höllviken byggs om- och till mot norr, väster och söder.

GYA-området är klassat som ett 8:13 område, det vill säga ett särskilt värdefullt område som i möjligaste mån ska bevaras.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser våningsantalet.

Tillgängligheten är inte uppfylld på entréplanet, nivåskillnader förekommer. Samtliga rum ska vara tillgängliga.

Åtgärden strider mot kulturmiljöprogrammet samt råd och riktlinjer inför ansökan om lov, förändring och tillbyggnad för GYA-området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson

Ansökningshandlingar:

Ansökan (2022-11-30)

Planritning (2024-01-23)

Fasadritning (2024-01-23)

Motivering från sökande (2024-01-24)

Motivering från sökande (2024-02-18)

Mbn §20 Godkännande av *Råd och riktlinjer inför ansökan om lov för ändring och tillbyggnader inom Gya-området i Höllviken med anledning av skydd mot förvanskning och krav på varsamhet i plan- och bygglagen*, för användning i Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet. (2022-01-27)

Råd och riktlinjer inför ansökan om lov för ändring och tillbyggnader inom Gya-området i Höllviken med anledning av skydd mot förvanskning och krav på varsamhet i plan- och bygglagen (2022)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2023-2413

MBn 12

Höllviken 23:3 - Ansökan om förhandsbesked för 9 st. enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av nio stycken enbostadshus uppförda som tre parhus och ett radhus om tre enheter. Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och att de nio enbostadshusen uppförs på den avstyckade fastigheten

Fastigheten Höllviken 23:3 ligger vidare inom den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken antagen 2021-01-25 och med laga kraft 2021-09-08. Fastigheten ansökan avser pekats ut som område för ny bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen i skede 5 av 5 för utveckling av området.

Vidare ligger fastigheten inom randzon till tätort och i tätortens tillväxtriiktning och det råder ett stort bebyggelsestryck inom berört område. Den fördjupade översiktsplanen tar upp att för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt krävs att nya detaljplaner upprättas innan exploatering. Det krävs utredningar och ett helhetsgrepp för området gällande vatten och avlopp, dagvatten och vägar etcetera. Att tillåta enstaka ny bebyggelse kan innebära svårigheter för kommande planarbete i området.

Med bakgrund av det som framförs i den fördjupade 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 att ta en helhetssyn för områden, planera med framförhållning vad som kan förväntas på sikt och skapa system för vägar, vatten- och avlopp och dagvattenlösningar som fungerar över tid.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-12-07)

Situationsplan (2023-12-07)

Fasadritningar (2023-12-07)

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-2023-2441

MBn 13

Ljunghusen 11:23 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt rivning av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ett befintligt fritidshus avses rivas och i dess ställe uppförs ett nytt enbostadshus för boende året runt. En carport och ett förråd på den östra delen av tomten avses också rivas. Nybyggnadsförslaget är planerligt och uppfyller utformningskraven i 2 & 8 kap Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. 3,5 meter från gräns mot granne i norr uppförs en kombinerad carport- och förrådsbyggnad. Grannen har godkänt placeringen och som skäl anger sökande att placeringen är nödvändig för att bevara säregna träd på tomten. Enheten anser att detta kan utgöra ett särskilt skäl enligt 39 § tredje stycket Byggnadsstadgan, SFS 1959:612, och föreslår nämnden medge undantag från huvudregeln (4,5-metersregeln) i samma bestämmelse.

På fastigheten finns en stor gäststuga om 68 m² för vilken lov gavs 1982-12-08, Bn § 325. Gäststugan berörs inte av åtgärden och bör fortsatt betraktas som gäststuga vid lovprövningen av det nya enbostadshuset även om den avviker kraftigt från vår nuvarande praxis vad gäller gäststugor. Det nya enbostadshuset blir därmed den enda huvudbyggnaden på tomten och gäststugans bevarande utgör inte hinder mot att ge lov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-12-13)

Reviderade ritningar & illustrationer enligt ritningsförteckning i handlingen A-00-0-001

Ritningsinformation (2024-01-19)

Två foton på en tall tänkt ny carport- och förrådsbyggnad – motiv till placering av carport nära gräns (2024-01-19)

Grannemedgivande (2023-12-15)

Sökandes motivering till åtgärden (2024-01-19)

Bilaga: Lovbeslut 1982-12-08, Bn § 325, inkl. ansökan, lovrättning & granskningsblad

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. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-2342

MBn 14

Räng 10:231 - Sommarparkering för personbilar och ställplats

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att Västra och Östra Hamnplan kommer att användas som sommarparkering mellan 15 maj - 31 augusti varje år. Ansökan avser ett säsongslov vilket betyder att varje år mellan ovanstående datum kommer parkering att anordnas på avsedd yta. Det kommer att vara sommarparkering för personbilar samt finnas ställplats för 10 husbilar. Inför varje avslut av perioden kommer marken att återställas genom att de flyttbara parkeringsräckena och betongfötterna plockas bort, så att ytan återigen kan användas för uppställning av båtar. Bygglovenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd inom detaljplanelagt område följer gällande detaljplan och utanför detaljplan bedöms åtgärden inte medföra någon negativ omgivningspåverkan. Förslag till beslut är att bevilja bygglov och startbesked.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-11-15)

Situationsplan (2023-12-20)

Avvecklingsplan (2023-12-20)

Kontrollplan (2023-12-20)

Beskrivning av sökt lov (2023-11-27)

Grannytttrande (2024-01-23)

Yttrande från tekniska enheten (2024-02-01)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
5. avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/2

Ärendets dnr: VEL-2024-82

MBn 15

Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2023-01-23, MBn § 9, en plan för den interna kontrollen genom en risk- och väsentlighetsanalys med förslag till granskningsområden för 2023. Kontrollen omfattade följande områden inom nämndens verksamhetsområde:

1. Bostadsanpassning (BAB) - Kvalitetssäkring och hantering av BAB-ärenden.
2. Beslut (miljö) - Säkra kvalitén i beslut genom stickprovskontroller.

Av de tio granskade beslut visar kontrollen avvikelser i fem beslut. Samtliga fem beslut berör bostadsanpassningsbidrag (BAB-ärenden). I varje taget beslut saknas motivering av beslut och hänvisning till paragraf som beslutet är taget i enighet med. Åtgärder är vidtagna genom att mallarna för beslut av bostadsanpassningsärenden är kompletterade i enighet med avvikelserna ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna redovisningen av internkontroll för 2023

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Serkon

Verksamhetschef (Miljöchef och Bygglovchef)

Ärendets dnr: VEL-2024-11

MBn 16

Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Initierat av

Bygglovenheten

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett levande styrdokument som ger inblick i verksamhetens arbete med tillsyn. Syftet med tillsynsplanen är att redovisa verksamheten, resursbehovet, prioriteringar och mål för 2024.

Bygglovenheten har som ambition att årligen följa upp och uppdatera tillsynsplanen samt redovisa den för nämnden.

För år 2023 var målsättningen att minska innevarande ärendebalans med lika många tillsynsärenden som upprättades under året samt därutöver ytterligare 100 tillsynsärenden och det kan konstateras att målet uppnåddes. Antalet upprättade tillsynsärenden under år 2023 var 64 och antalet avslutade ärenden var 210. Ärendebalansen under år 2023 minskade genom detta med 146 ärenden, se tabell nedan.

År	Upprättade	Avslutade	Diff.	Totalt aktiva
2023	64	210	- 146	332
2022	108	103	5	478
2021	152	63	89	473
2020	108	66	42	384
2019	125	123	2	342
2018	126	213	-87	340
2017	156	112	44	427
2016	142	104	38	383
2015	180	149	31	345

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar
1. godkänna upprättad tillsynsplan

Beslutet skickas till

Bygglovenheten

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/2

Ärendets dnr: VEL-2023-2302

MBn 17

Uppföljning 2023 av plan för drogförebyggande arbetet 2022–2026

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna genomförd uppföljning 2023 av miljöenhetens insatser i den drogförebyggande planen 2022 – 2026
2. Översända genomförd uppföljning till BRÅ

Beslutet skickas till

Brottsförebyggande rådet (BRÅ).
Verksamhetschef (Miljöchef)

Ärendets dnr: VEL-2024-81

MBn 18

Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden har sex mål för 2023 och en måluppfyllelse på 100 procent.

Under året har det varit funnits en stor osäkerhet kring den samhällsekonomiska utvecklingen avseende inflation, ränteutveckling och utvecklingen på de finansiella marknaderna, vilket påverkar inflödet av bygglovsärenden kraftigt. Till följd av minskat inflöde och minskade bygglovsintäkter, har bygglovverksamheten genomfört en personalförändringsprocess i syfte att anpassa personalstyrkan till den faktiska ärendemängden.

Det minskade bygglovstrycket under året har å andra sidan skapat möjligheter att satsa bland annat på tillgänglighet och tillsynsarbete. Bygglovsexpressen som erbjuder fler fysiska mötesalternativ och snabba beslut avslutade sin tredje omgång i december. Fasta och specifika telefontider slopades för att verksamheten ska bli mer tillgänglig även för telefonsamtal under öppna kontorstider. Vad gäller tillsynsverksamheten har det proaktiva och operativa tillsynsarbetet har avsevärt förbättrat ärendebalansen inom tillsynsområdet.

I slutet av år 2023 har verksamheten Miljö fått in ett 80 tal radonärende vilket förklarar utfallet på antal miljöärenden för år 2023. Antalet inspektioner har ökat under år 2023 jämfört med år 2022 dock inte i tillräcklig omfattning på grund oförutsedd minskning i handläggaresurser under året.

Avseende ekonomin redovisar miljö- och byggnadsnämndens ett negativt resultat på 8,1 mkr vid årets slut. Största delen ligger på bostadsanpassningen som redovisar en negativ budgetavvikelse på 5,8 mkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Miljö- och byggnadsnämndens Årsredovisning 2023

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Verksamhetschef, Miljö och Bygg

Ärendets dnr: VEL-2024-235

MBn 19

Meddelande 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 2023-11-29 – 2024-02-19

Falsterbo 2:16- Överklagande
Falsterbo 3:90 - Överklagande
Falsterbo 9:57 - Överklagande
Höllviken 7:54 - Överklagande
Höllviken 8:208 - Överklagande
Måsen 16 - Överklagande
Måsen 16 - Överklagande - tillägg
Skanör 6:153 - Överklagande
Skanör 6:153 - Bilagor till överklagandet
Skanör 9:12 - Överklagande
Skanör 9:12 - bilagor till överklagandet
Västra Grevie 19:5 - Överklagande

Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 2:1
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 3:90 (bygglov)
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 3:90 (Faktura)
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 9:57
Beslut från Länsstyrelsen Herrestorp 3:221
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 3:11
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 23:113
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 23:55
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:208
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:55
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:71
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 10:48
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 12:67
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 13:28
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 13:29
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 1:84
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (1)
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (2)

Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (3)
Beslut från Länsstyrelsen Ljunghusen 16:7
Beslut från Länsstyrelsen Ljunghusen 16:29
Beslut från Länsstyrelsen Måsen 16
Beslut från Länsstyrelsen Skanör 6:412
Beslut från Länsstyrelsen Skanör 9:12
Beslut från Länsstyrelsen Vellinge 99:149
Beslut från Länsstyrelsen Östra Greve 3:48

Beslut från Mark och miljödomstolen Höllviken 21:143
Beslut från Mark och miljödomstolen Lilla Hammar 15:32
Beslut från Mark och miljödomstolen Ljunghusen 9:8
Beslut från Mark och miljödomstolen Skanör 22:6

Beslut från Mark och miljööverdomstolen Lilla Hammar 15:32
Beslut från Mark och miljööverdomstolen Ljunghusen 1:47

Budgetuppföljning/Kvartalsrapport/Delårsrapport 2024
Budgetprocessen 2024 för Budget 2025 med ekonomisk plan för 2026
Granskning av upphandlingsprocessen i Vellinge kommun i förhållande till LOU

Kommunfullmäktige 2024-01-29 § 9
Kommunfullmäktige - Protokollsanteckning (KD) 2024-01-29 § 9

Kommunstyrelsen - Svar på revisionsrapport- Granskning av kommunens
upphandlingsprocess 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - omröstningsbilaga 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - yrkande (KD) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - yrkande (L) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen- protokollsanteckning (L) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - Ekonomiåret 2024 - 2024-01-16 § 23

Kommunförvaltningen - Ekonomiåret 2024 - 2023-11-26
Kommunförvaltningen - Plan och budgetprocess 2024 för budget 2025 med ekonomisk
plan för 2026-2027 - 2023-11-26
Kommunförvaltningen - Revisionsrapport - Granskning av kommunens
upphandlingsprocess - 2023-11-27

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. lägga informationen till handlingarna

Ärendets dnr: VEL-2024-229

MBn 20

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 2024-01-19 till och med 2024-02-18

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna redovisning av delegeringsbeslut.