

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Amra Ademovic
Bygglövs koordinatör

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum	2024-08-27
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 Mozalewski (L) Ola Wemrin (L) Richard Forsman (-) 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 (-) Filippa Rolf (MP) Lars Klang (S) Johnny Hortén (SD)
Insynsplats	Jeanette Sällström (C)
Insynsplats, ersättare	Per Nilsén (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Tjänstemän

Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Sanja Culjak, miljöchef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Lena Ek, kommunsekreterare
Amra Ademovic, bygglovskoordinator/sekreterare

Övriga

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Gessie 12:5 - Ansökan om förhandsbesked för hästgård/enbostadshus
3. Gessie 12:7 - Bygglöv i efterhand för nybyggnad av gäststuga
4. Till- och ombyggnad av enbostadshus samt fasadändring av bostadshus och garage
5. Måsen 16 - Utvändig ändring flerbostadshus - fasad (inglasning av balkonger)
6. Ljunghusen 9:99 - Utvändig ändring komplementbyggnad - solceller
7. Åkarp 5:10 - Tillbyggnad av carport
8. Hunden 27 - Tillbyggnad av enbostadshus - utvändig ändring, samt tillbyggnad
9. Höllviken 16:80 - Tillsyn - Påbörjad åtgärd utan startbesked - tillbyggnad av enbostadshus
10. Ljunghusen 7:29 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - eldstad
11. Vargen Mindre 1 - Tillsyn - Tagit i bruk utan slutbesked
12. Förslag på servicegarantier - Miljö
13. Miljö- och byggnadsnämndens taxor och avgifter 2025
14. Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2024
15. Bröddarp 5:10 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
16. Eskilstorp 2:174 - Nybyggnad av 3 flerbostadshus samt två komplementbyggnader
17. Höllviken 21:62 - Tillsyn, Ovårdad tomt
18. Meddelanden till nämnden
19. Delegationsbeslut

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

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.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-806

MBn 2

Gessie 12:5 - Ansökan om förhandsbesked för hästgård/enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus, ett stall och en maskinhall på fastigheten Gessie 12:5.

Förslaget innebär att det på fastigheten uppförs ett enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 156 kvm, samt stall och maskinhall på vardera cirka 267 kvm.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2024-05-13)

Markhanteringsritning (2024-05-13)

Situationsplan (2024-05-13)

Yttrande från miljöenheten (2024-06-20)

Information om hästhållning (2024-06-20)

Yttrande från tekniska enheten VA (2024-06-05)

Grannetttrande Gessie 12:6 (2024-06-13)

Grannetttrande Gessie 12:23 (2024-06-23)

Grannetttrande Gessie 18:36 (2024-06-19)

Grannetttrande Gessie 18:31 (2024-06-18)

Grannetttrande Gessie S:19 (2024-06-19)

Grannetttrande Gessie S:19 (2024-06-10)

Grannetttrande Gessie S:19 (2024-06-19)

Grannetttrande Gessie S:19 (2024-06-19)

Grannetttrande Gessie 18:36 (2024-06-19)

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

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

Grannar och remissinstanser som yttrat sig negativt

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-593

MBn 3

Gessie 12:7 - Bygglov i efterhand för nybyggnad av gäststuga

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

En liten byggnad uppfördes 2020 utan vare sig lov eller anmälan. Sökanden inkom med ansökan om bygglov i efterhand efter korrespondens i tillsynsämne betecknat VEL/2020/556. Fastigheten är fritt belägen på landsbygden utanför detaljplanerat område, om än i nära anslutning till Gessie villastad med omkringliggande förtätad spridd bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar inkomna 2024-04-05:

Ansökan

Brev

Situationsplan

Planritning

Fasad- och sektionsritning

Foto på fasad mot väster

Yttrande från sökande över avslagsbeslut inkommet 2024-06-17

Grannyttranden

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Grannar och remissinstanser som yttrat sig negativt

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1030

MBn 4

Till- och ombyggnad av enbostadshus samt fasadändring av bostadshus och garage

Initierat av

Sökande, Box 2820, 40320 GÖTEBORG

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintligt bostadshus byggs till med tre olika tillbyggnader. Efter tillbyggnader uppgår total byggnadsarea till 219,1 m². Fasader byts ut på bostadshus och garage och del av tak på bostadshuset byggs om. Fasader kläs med stående träpanel, se illustrationer.

En av tillbyggnaderna utgörs av en förlängning av befintligt bostadshus som idag är placerat 3,6 meter från gräns i öster. Anledning till placering är dels att byggnaden blir enhetlig med en förlängning i liv med befintlig byggnad och dels att en annan placering innebär att man riskerar att behöva fälla tallar på tomten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2024-06-16)

Planritning (2024-04-16)

Situationsplan (2024-06-16)

Fasadritningar (2024-06-16)

Sektioner (2024-06-16)

Illustrationer (2024-06-16)

Bild tallar (2024-07-02)

Medgivande från granne (2024-07-09)

Grannetttrande (2024-07-01)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

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 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1051

MBn 5

Måsen 16 - Utvändig ändring flerbostadshus - fasad (inglasning av balkonger)

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget avser inglasning av balkonger i ramfritt utförande på våning ett och två på ett flerbostadshus med totalt tre våningar och inredd vind. Ärendet skiljer sig från tidigare ansökan som omfattade samtliga våningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2024-06-02)

Planritningar (2024-06-02)

Situationsplan (2024-06-02)

Fasadritningar (2024-06-02)

Motivering från sökande (2024-06-02)

Brandskyddsbeskrivning (2024-06-02)

Konstruktionsritning (2024-06-02)

Kontrollplan (2024-07-05)

Illustrationer (2024-06-02)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-906

MBn 6

Ljunghusen 9:99 - Utvändig ändring komplementbyggnad - solceller

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser utvändig ändring av komplementbyggnad – solceller. Förslaget innebär att solceller placeras på komplementbyggnadens tak.

Försvarmakten har i yttrande avstyrkt bifall till bygglovsansökan eftersom uppförandet av solceller på byggnaden påtagligt kan skada rikets säkerhet. Någon ytterligare motivering har inte lämnats och behöver inte heller lämnas eftersom frågan omfattas av sekretess.

Mot totalförsvarets mycket tungt vägande intresse, som i detta fall med hänsyn till sekretess inte har och inte heller behöver identifieras tydligare, ska sökandes enskilda intresse att få uppföra solceller på sin fastighet vägas. Solceller på fastigheten innebär åtminstone en nytta såtillvida att fastigheten kan strömförsörjas med klimatsmart energi och kanske även kostnadsbesparing på sikt för fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2024-05-26)

Situationsplan (2024-05-26)

Fasadritning (2024-05-26)

Produktblad (2024-06-02)

Yttrande från Försvarmakten (2024-07-04)

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

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. Ärendet var komplett 2024-06-02 och beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor. Avgiften har reducerats med 60 % med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Sökande
Försvarmakten

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-759

MBn 7

Åkarp 5:10 - Tillbyggnad av carport

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för 33 m² tillbyggnad med carport och förråd. Den sökta tillbyggnaden ligger mellan det med villan vidbyggda, lovliga garaget och gräns mot allmän plats i norr och strider mot detaljplanen för området genom att den i sin helhet placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas enligt planen. Med hänsyn till övervägandena i tjänsteskrivelsen föreslås nämnden avslå ansökan.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits. Handläggningstiden har förlängts med stöd av 9 kap. 27 § tredje stycket Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar inkomna 2024-05-02

Ansökan

Situationsplan & planritning

Fasad mot söder & öster

Fasad mot norr & väster

7 foton

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-909

MBn 8

Hunden 27 - Tillbyggnad av enbostadshus - utvärdig ändring, samt tillbyggnad

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan Nummer 17 laga kraft Datum 1965-09-14. För fastigheten gäller även undantag för Attefallsreglerna. Det innebär att området är utpekad som särskilt värdefullt ur historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Tegelarkitekturen längs med bland annat Östergatan i Vellinge är utpekad i Vellinge kommuns kulturmiljöprogram som särskilt bevarandevärd från tiden som stationssamhälle vilket också innebär ett förbud mot förvanskning.

Fastigheten är bebyggd med ett gatuhus från ca 1895 som i huvudsak är bevarat i sin karaktär. Byggnaden har förutom sitt historiska värde även ett miljömässigt värde som del i en sammanhållen grupp av liknande byggnader utmed Östergatan.

Bygglovenhetens bedömning är att sökt åtgärd inte är anpassad efter byggnadens karaktär och strider mot förvanskingsförbudet och varsamhetskravet i 8 kap. 13 § och 17 §§ PBL.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL och därför saknas det förutsättningar för att ge lov enligt 9 kap. 30 § PBL. Förslag till beslut är att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2024-05-27)

Situationsplan, sektion- och planritning (2024-05-27)

Fasadritning (2024-05-27)

KA-certifikat (2024-05-27)

Yttrande från sökande (2024-07-31)

Tidigare beviljat lov, fasader och planlösning, sektion (2024-02-19)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2020-1546

MBn 9

Höllviken 16:80 - Tillsyn - Påbörjad åtgärd utan startbesked - tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Två åtgärder, i form av två separata tillbyggnader av enbostadshus, 29 kvm respektive 9 kvm, har konstaterats påbörjade innan Miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärderna. Eftersom åtgärderna kräver bygglov samt startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska byggsanktionsavgift tas ut för respektive överträdelse.

Byggsanktionsavgiften för den 29 kvm stora tillbyggnaden föreslås sättas ner till hälften av ursprungligt belopp på grund av den långa handläggningstiden av tillsynsfrågan.

Sammanräknat ska en byggsanktionsavgift om 44 980 kr påföras för de konstaterade överträdelserna.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 1
Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 2
Beslut om beviljat bygglov, Bilaga 3,
Beslut om beviljat startbesked i efterhand, Bilaga 4,
Ansökan om anmälan, Bilaga 5,
Lägeskontroll, Bilaga 6,
Platsbesök, Protokoll, 2024-03-19, Bilaga 7,
Sammanställning av bilder från platsbesök, Bilaga 8,
Underlag, rättelse, 2024-06-25, Bilaga 9

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare

en byggsanktionsavgift om sammanräknat 44 980 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-702

MBn 10

Ljunghusen 7:29 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - eldstad

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enheten har kunnat konstatera att en anmälningsskyldig 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 5 730 kr och har beräknats i enlighet med 9 kap. 13 § 2 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 1
Underlag till bedömning av överträdelsen, Bilaga 2
Yttrande från fastighetsägare, Bilaga 3

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare en byggsanktionsavgift på 5 730 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-980

MBn 11

Vargen Mindre 1 - Tillsyn - Tagit i bruk utan slutbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har efter platsbesök kunnat konstatera att en del av byggnad på fastigheten tagits i bruk utan att slutbesked för åtgärden meddelats. Enligt 10 kap. 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

En byggsanktionsavgift om 12 606 kronor ska påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 1

Protokoll från slutsamråd samt tillsynsplikt besök från den 4 juni 2024, Bilaga 2

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att påföra fastighetens ägare byggsanktionsavgift om 12 606 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1235

MBn 12

Förslag på servicegarantier - Miljö

Ärendebeskrivning

Enligt Miljö- och byggnadsnämndens Politiska plan 2024–2027 ska arbetet med servicegarantier utvecklas och fler servicegarantier inom nämndens områden utarbetas. Miljö- och byggnadsnämnden har redan antagit servicegarantier för verksamhet Bygg. För närvarande finns inga servicegarantier antagna för verksamhet Miljö. Av denna anledning har förslag på servicegarantier utarbetats. Framtagna förslag bygger på samma princip om nedsättning av avgift som för verksamhet Bygg.

Servicegarantier för Miljö

Miljö- och byggnadsnämndens Politiska plan beskriver bland annat att en serviceinriktad, effektiv och rättssäker myndighetsutövning ska skapa förutsättningar för konkurrens på lika villkor och nämnden ska i arbetet också fokusera på företagsklimatet i kommunen. Nämnden ska tillämpa servicegarantier där sökanden får nedsättning av avgiften om handläggningstiden överstiger vissa tidsfrister. Dessa har en viktig roll för arbetet med kortare handläggningstider.

Det finns särskilda regler i både förvaltningslagen och miljöbalken, med flera, gällande handläggningstider. Dock är dessa regler inte kompensationsgrundande ifall de överskrids. Verksamheten Miljö har identifierat område för vilka servicegarantier bör tillämpas. Dessa avser samtliga typer av *ansökan* och *anmälan* som inkommer till verksamheten. Detta beskrivs närmare i separat dokument, *Servicegarantier för Miljö*. Nedsättningsstrukturen är likadan som för verksamheten Bygg.

Uppföljning av servicegarantier

Servicegarantierna kommer att följas upp och utvärderas precis i samma ordning så som andra nämndspecifika mål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Culjak
Servicegarantier för Miljö

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Införa servicegarantier för ansökan och anmälan för ärenden som registreras inom verksamhet Miljö från och med 1 januari 2025.

Beslutet skickas till

Verksamhet Miljö

Ärendets dnr: VEL-2024-1226

MBn 13

Miljö- och byggnadsnämndens taxor och avgifter 2025

Ärendebeskrivning

Verksamheterna Miljö och Bygg gör årligen en genomlysning av gällande taxor som underlag för kommunfullmäktiges beslut om taxor för nästkommande år. Genomlysningen omfattar förändringar i lagstiftningen som kan påverka taxorna samt uppräknig av taxorna med index.

Inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde finns följande taxor och avgifter:

- Taxa enligt miljöbalken
- Taxa miljöbalken, bilaga 1
- Taxa miljöbalken, bilaga 2
- Taxa miljöbalken, bilaga 3
- Taxa miljöbalken, bilaga 4
- Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
- Taxa för offentlig kontroll av animaliska biprodukter
- Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet
- Plan och bygglovstaxa

Nedan redovisas de ändringar som föreslås för respektive taxa.

Taxa enligt miljöbalken med dess bilagor

För samtliga taxor har timavgiften ändrats till 2025 års nivå.

Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen

Timavgiften har ändrats till 2025 års nivå.

Taxa för offentlig kontroll av animaliska biprodukter

Timavgiften har ändrats till 2025 års nivå.

Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet

Timavgiften har ändrats till 2025 års nivå.

Taxa enligt Plan- och bygglagen

Inga förändringar.

Uppdrag från miljö- och byggnadsnämnden inför taxor och avgifter år 2025

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-08-30 Mbn § 110 uppdra åt verksamheten att genomföra en översyn avseende fördelningen av avgiften mellan bygglov och tekniskt samråd inför Miljö- och byggnadsnämndens taxor och avgifter år 2025. Enligt gällande taxa debiteras bygglovsavgiften (HF1) och avgift för start- och slutbesked (HF2) när bygglov beviljas.

Oavsett hur avgiften är fördelad är den totalt sett ändå samma för ärenden där både bygglov samt start- och slutbesked beviljas. Skillnaden uppstår om sökanden beviljas bygglov, men sen väljer att inte genomföra den åtgärd som lovgivits – och har då i bygglovsavgiften i förskott debiterats för start- och slutbesked.

Vid en genomgång av senast möjliga uppföljningsbara år, 2021, rör det sig om åtta ärenden där bygglov beviljats och där sökanden inte sökt start-/slutbesked. Redan idag finns med befintlig taxa möjlighet att återbetala erlagda förskottsavgifter. Mot bakgrund av det ringa antalet ärenden som omfattas är det inte ekonomiskt försvarbart att lägga om hela fakturerings- och avgiftssystemet, däremot kommer förvaltningen i besluten och på hemsidan förtydliga återbetalningsmöjligheten för ej utnyttjad avgift för start- och slutbesked (HF 2) om bygglovet inte genomförs.

Förslag på taxa för tillsyn över avfallshantering i småbåtshamnar

Genom en ändring av lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg (LÅFF) ska kommunerna sedan 1 maj 2023 bedriva tillsyn över att vissa fritidsbåtshamnar har möjlighet att ta emot avfall enligt regelverket. Kommunen ska även godkänna de avfallshanteringsplaner som fritidsbåtshamnarna har skyldighet att upprätta. Eftersom det är ett nytt uppdrag föreslås en separat taxa. Enligt förslaget ska en timavgift för nedlagd handläggningstid tas ut. Timkostnaden för tillsyn är samma som för tillsyn enligt miljöbalken. För mer information om innehåll i taxan se separat dokument *Taxa för tillsyn över avfallshantering i småbåtshamnar*.

Taxan föreslås träda i kraft från och med den 1 januari 2025.

Förslag på taxa för marknadskontroll

Den nya marknadskontrollförordningen har föranlett ett antal förtydliganden i den nationella lagstiftningen avseende kommunernas uppdrag. Dessa ändringar trädde i kraft den 25 juli 2022. Kommuner kommer även fortsättningsvis att utföra viss marknadskontroll inom sina tillsynsområden men gränsdragningen mellan det statliga och kommunala ansvaret har gjorts tydligare. För miljö- och byggnadsnämndens del innebär det ett ansvar att kontrollera information och märkning avseende kemiska produkter, varor och förpackningar hos verksamheter som omfattas av kommunernas tillsynsansvar enligt miljöbalken (se 2 kap. 32 b § miljötillsynsförordningen) samt kontroll av viss produktinformation och märkning enligt 8 a § förordning (1998:1709) om avgaskrav för vissa förbränningsmotor drivna mobila maskiner samt 9 b § förordning (2001:1084) om buller från viss utomhusutrustning av vissa mobila maskiner, inom kommunernas ansvarsområde.

Det nya regelverket innebär att kommunerna, till skillnad från vad som gällde tidigare, får avgiftsfinansiera marknadskontrollen. Avgiftsgrunden återfinns i 2 § andra stycket lagen (2014:140) med bemyndigande att meddela vissa föreskrifter om

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

marknadskontroll av varor och annan närliggande tillsyn. Miljö- och byggnadsnämnden har inte någon möjlighet i dagsläget att finansiera marknadskontrollarbetet med stöd av nuvarande miljöbalkstaxa, eftersom denna vilar på bemyndigandet i 27 kap. 1 § miljöbalken att avgiftsfinansiera tillsyn. Miljö- och byggnadsnämnden behöver därför upprätta en separat taxa för marknadskontrollavgifterna. Timkostnaden för tillsyn är samma som för tillsyn enligt miljöbalken. För mer information om innehåll i taxan se separat dokument *Taxa för marknadskontroll*.

Taxan föreslås träda i kraft från och med den 1 januari 2025.

Ny timtaxa för verksamhet Miljö från 1 januari 2025

Taxa enligt miljöbalken med dess bilagor, tillsyn enligt strålskyddslagen, kontroll av animaliska biprodukter, tillsyn över avfallshantering i småbåtshamnar samt marknadskontroll har räknats upp med index till 1220 kronor per timme och för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet till 1380 kronor per timme.

De nya avgifterna föreslås börja gälla från och med 1 januari 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Culjak
Taxa för tillsyn över avfallshantering i småbåtshamnar
Taxa för marknadskontroll

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Anta föreslagna taxor för år 2025 avseende verksamheterna Miljö och Bygg.

Beslutet skickas till

Verksamhet Miljö
Verksamhet Bygg

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1246

MBn 14

Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2024

Initierat av

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd inom bland annat områden bygg, miljö-, natur-, hälsoskydd och livsmedel samt bostadsanpassning och energirådgivning. Delårsrapporten avser ekonomi och händelser för miljö- och byggnadsnämnden per den 30 juni 2024.

Av Vellinge kommuns styrmodell ska det framgå att kommunen uppfyller kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning samt en ökad tydlighet som knyter an till kommunens devis, värdegrund, politiska planer, profilområden och utifrån kommunens vision och de sju visionsområdena.

De fyra kommunövergripande målområdena bryts ned på nämndnivå till nämndmål. Respektive verksamhet följer upp verksamhetsmålen löpande och rapporterar till nämnden vid kvartal, delår och bokslut.

Samtliga områden redovisas i bilagan Delårsrapporten för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Culjak
Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2024

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna delårsrapport per den 30 juni 2024.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1060

MBn 15

Bröddarp 5:10 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med tillhörande garage. Fastigheten är idag obebyggd och ligger mellan två fastigheter som är bebyggda. Ansökan redovisar byggnader med ett totalt fotavtryck på mark om cirka 250–270 m².

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2024-06-24)

Situationsplan (2024-07-05)

Yttrande från Trafikverket (2024-07-12)

Informationsblad ”Den skånska länjan”

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- Villkor för förhandsbesked är enligt följande:
 - Gestaltning av kommande byggnation ska förhålla sig till ”Skånsk byggnadstradition” ett dokument framtaget av miljö- och byggnadsnämnden Vellinge kommun.
- Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-997

MBn 16

Eskilstorp 2:174 - Nybyggnad av 3 flerbostadshus samt två komplementbyggnader

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av tre flerbostadshus med totalt 48 lägenheter. Lägenheterna uppförs i storlekarna 2 – 5 rum och kök. Byggnaderna har tre våningar med inredd vind och mäter en byggnadshöjd om cirka 9 meter. Fasaderna utförs i puts där man har valt tre olika ljusa nyanser. Färg på fönster och detaljer skiljer sig åt mellan byggnaderna medan taken kläs med shingel i röd kulör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2024-06-05)

Markplaneringsritning (2024-08-16)

Nybyggnadskarta (2024-06-05)

Fasadritningar (2024-06-05, 2024-07-10)

Planritningar (2024-06-05, 2024-07-10)

Sektioner (2024-06-05)

Takplan (2024-06-05)

Miljörum (2024-07-10)

Cykelförråd (2024-07-10)

Plank Sektioner (2024-07-10)

Brandskyddsbeskrivning (2024-06-05)

Tillgänglighetsutlåtande 2024-07-10)

Gestaltningstilaga/Illustrationer (2024-07-10, 2024-08-16)

Svar på yttrande från tekniska (2024-08-16)

PM (2024-07-10, 2024-08-16)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

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 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Remissinstanser som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2023-1971

MBn 17

Höllviken 21:62 - Tillsyn, Ovårdad tomt

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Nämnden kan konstatera att en villabrand ägde rum på fastigheten, 2022-12-18, med följderna att befintligt enbostadshuset till stora delar brann ner till grund.

Nämnden mottog 2023-08-28 ett klagomål från granne om att saneringsarbete efter brand ännu inte påbörjats på tomten, att tomten var i ovårdat skick och att ohyra lockats till platsen. Ett flertal kompletterande klagomål har därefter inkommit i frågan och omfattande korrespondens med klagande har skett i ärendet.

Efter genomfört platsbesök kan nämnden konstatera att en betydande mängd byggnadsmaterial och bohag har kvarblivit på platsen, utan att noterbara saneringsåtgärder vidtagits, i mer än 17 månader efter ovannämnd villabrand.

Nämnden kan konstatera att fastighetsägare underlåtit att underhålla tomt så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer för omgivningen. Nämnden kan även konstatera att säkerhetsrisk bedöms föreligga avseende de kvarvarande resterna av bostadshuset.

Med beaktande av denna underlåtenhet finner nämnden att fastighetsägare ska föreläggas att åtgärda tomten genom saneringsåtgärder samt föreläggas att anordna stängsel kring det tidigare enbostadshuset för att minska risken för olycksfall.

Åtgärdsföreläggande ska förenas med ett vite om 50 000 kronor för vardera fastighetsägare.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägarna
att vid vite om 50 000 kronor vardera, senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, vidta åtgärder för att underhålla tomten på fastigheten Höllviken 21:62 genom att:

2. Undanröja allt brandskadat eller på annat sätt otjänligt byggnadsmaterial som kvarblivit på fastigheten efter det till stora delar nedbrunna enbostadshuset och forsla bort det från fastigheten. Detta innefattar undanröjande och bortforsling av tegelstenar, byggnadsvirke, isoleringsmaterial, byggnadsmaterial av metall, plast, sten, betong samt glas och annat liknande byggnadsmaterial, inom det rödmarkerade området på Bild 1.

3. Undanröja och forsla bort allt kvarblivet och brandskadat eller på annat vis otjänligt bohag inom det rödmarkerade området på Bild 1, från fastigheten.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

4. Med stöd av 11 kap. 24 § PBL föreläggs fastighetsägarna
att senast fyra veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft, anordna ett stängsel runt resterna av det brandskadade enbostadshuset på fastigheten Höllviken 21:62. Stängslet ska uppföras runt det område som rödmarkerats på Bild 1 och ska förbli uppfört till dess att ovan förelagda åtgärder vidtagits.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande
Inskrivningsmyndigheten

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1321

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 på överklagade beslut 2024-06-11 - 2024-08-19

Arrie 18:2 Överklagande
Falsterbo 2:1 Överklagande 1
Falsterbo 2:1 Överklagande 2
Falsterbo 2:1 Överklagande 3
Falsterbo 2:1 Överklagande 4
Falsterbo 2:1 Överklagande 5
Falsterbo 2:1 Överklagande 6
Falsterbo 2:1 Överklagande 7
Falsterbo 2:1 Överklagande Miljö
Falsterbo 7:102 Överklagande
Hököpinge 1:11 Överklagande
Höllviken 2:52 Överklagande
Höllviken 7:129 Överklagande 1
Höllviken 7:129 Överklagande 2
Höllviken 9:2 Överklagande
Höllviken 10:48 Överklagande
Höllviken 15:34 Överklagande
Vellinge 24:47 Överklagande
Vellinge 24:47 Komplettering till Överklagande
Västra Grevie 19:5 Överklagande
Östra Grevie 3:10 Överklagande

Arrie 18:2 Beslut från Länsstyrelsen
Hököpinge 1:11 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 7:129 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 8:71 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 19:54 Beslut från Länsstyrelsen
Norra Håslöv 5:13 m. fl. Beslut från Länsstyrelsen
Östra Grevie 3:10 Beslut från Länsstyrelsen
Östra Grevie 9:20 Beslut från Länsstyrelsen

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Höllviken 8:208 Beslut från mark- och miljödomstolen
Stora Hammar 16:134 Beslut från mark- och miljödomstolen
Östra Grevie 3:38 Beslut från mark- och miljödomstolen

Gessie 21:30 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Hököpinge 3:11 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Höllviken 13:28 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Höllviken 13:29 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Skanör 6:153 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Skanör 9:12 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen

Kommunfullmäktige 2024-06-17 (2024-06-17 Kf §65)

Justerat protokoll BRÅ 2024-05-21

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/177

Ärendets dnr: VEL-2024-1325

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 2024-06-11 - 2024-08-19.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.

