

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2020/56

Osman Biberic
Byggnämndssekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-04-15

Plats Måkläppen

Tid 18:00

Ledamöter Marie-Louise Bergman (M), ordförande
Rasmus Tønning Hansson (M), 1:e vice ordförande
Per Edeheim (AVK), 2:e vice ordförande
Elisabeth Tedestål (M)
Christine Andersson (SD)
Anna Mannfalk (M)
Madeleine C. Ahnell (AVK)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Erik Campbell (AVK)
Stefan Jonasson (M)
Jörgen Nord (S)

Ersättare Stellan Carlson (M)
Måns Weimarck (AVK)
Åsa Dahlbeck (M)
Maria Wendt (M)
Kristian Svensson (SD)
Lars Hansson (M)
Anders Nyhagen (AVK)
Per-Ola Stjernqvist (M)
Håkan Bjerking (AVK)
Pia Andersson (M)
Dick Stenberg (S)

Insynsplats Tony Rydberg (KD)
Birgitta Lundell (KD), Ersättare insynsplats

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2020/56

Tjänstemän

Osman Biberic, nämndsekreterare
Mentor Demjaha, plan- och bygglovschef
Ola Gustafsson, miljöchef
Pia Transe-Pedersen, bygglovsarkitekt

Övriga

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Ärendelista
4. Falsterbo 11:1 - Ändrad användning från hotell till bostäder, om- och tillbyggnad samt utvändigt ändring och rivning av del av byggnad
5. Kommunbesök - uppföljning av operativ tillsyn
6. Eskilstorp 14:93 - olovlig åtgärd, byggnation av mur utan startbesked
7. Höllviken 14:13 - tillsyn över byggande
8. Norra Håslöv 5:10 - Bygglov i efterhand, nybyggnad av carport samt ändrad användning, ekonomibyggnad till lagerhall

MBn 1

Närvaro

Ärendebeskrivning

Godkännande av närvaro

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att godkänna alla deltagandes närvaro under dagens sammanträde.

MBn 2

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde ska justeras av ordföranden och en ledamot. Justering sker senast ____ hos nämndsekreteraren.

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. att utse ____ () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

MBn 3

Ärendelista

Ärendebeskrivning

Ärendelista 2020-04-15

Förslag till beslut

Miljö -och byggnadsnämnden beslutar

1. att godkänna ärendelistan.

Ärendets dnr: VEL-2019-2402

MBn 4

Falsterbo 11:1 - Ändrad användning från hotell till bostäder, om- och tillbyggnad samt utvändig ändring och rivning av del av byggnad

Initierat av

Sökande Norregårds Fastighetsaktiebolag, [REDACTED]
[REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från hotell till bostäder, om- och tillbyggnad samt utvändig ändring och rivning av del av byggnad.

Förslaget innebär att den tidigare hotell- och konferensanläggningen *Norregård* byggs om till 19 lägenheter enligt detaljplan SF 167 för Falsterbo 11:1 m fl, Norregård, som vann laga kraft 2018-01-10. Planens syfte är bl a att möjliggöra bostäder.

Norregård består av en äldre fyrlängad gård i öster och en yngre u-formad byggnad i väster. Byggnaderna är i 1,5-plan. Den äldre delen ändras inte eller marginellt i gatufasaderna. Mot gården ersätts en del fönster med nya entrédörrar och nya kupor tillkommer. En påbyggd glasad gång rivs utmed samtliga gårdsfasader så att gårdsrummet blir större. Den äldre delen är tänkt att inrymma 7 lägenheter i 2 plan. Invändigt är ändringarna fler och mer omfattande pga ändringen från hotell till lägenheter.

För den nyare u-formade delen består de utvändiga ändringarna i gatufasaderna av att det tillkommer flera fönster. I den norra fasaden byggs de befintliga kupor ihop till 2 större kupor. Mot gården föreslås nya uterum på plan 1 och en bred loftgång med uteplatser på plan 2. Eftersom det finns hiss sedan tidigare kommer 5 av 6 lägenheter i plan 2 bli tillgängliga för rullstolsburna. Totalt rymmer den nya delen 12 lägenheter.

Tvättmöjligheter finns i samtliga lägenheter. Lägenhetsförråd, barnvagnsförråd, städutrymme mm finns i källaren. Uppställningsplats för soptunnor finns i anslutning till den norra parkeringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökningshandlingar
Länsstyrelsens beslut 403-8325-2020

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Bygglovets följande detaljplan och de föreslagna åtgärderna uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL;
2. att godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL
3. avsteg i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan göras med hänsyn till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning såsom beskrivits i av sakkunnig inlämnad rapport
4. att befintligt vårdträd, med skydd i detaljplanen, ska skyddas särskilt under byggtiden.

Beslutet skickas till

Skickas till sökande/fastighetsägaren med överklagandeanvisning.

Ärendets dnr: VEL-2019-2197

MBn 5

Kommunbesök - uppföljning av operativ tillsyn

Initierat av

Länsstyrelsen Skåne

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen besökte den 6 november 2019 Vellinge kommun och genomförde en uppföljning och utvärdering av kommunens miljöbalkstillsyn. Länsstyrelsen har i rapport ”Uppföljning och utvärdering av Vellinge kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken” redogjort för iakttagelserna vid besöket samt framför att kommunens senast den 30 april 2020 ska komma in med en skriftlig redovisning.

Myndighetsservice beslutade 2020-01-23 (§ 8) att översända tjänsteskrivelse till Länsstyrelsen Skåne som sitt yttrande. I skrivelsen, sidan 3, framgår det att nämnden gjort bedömningen att den inte närmare kan besvara länsstyrelsen frågor.

Vellinge kommun har i skrivelse daterad 2020-01-28 till länsstyrelsen framhållit att nämndens skrivelse kommer att kompletteras senast den 30 april, så att samtliga frågor i länsstyrelsens rapport blir besvarade.

Kommunfullmäktige har genom beslut 2020-02-24 (11 §) avskaffat myndighetsservicenämnden och från 2020-02-25 inrättat en ny nämnd, miljö- och byggnadsnämnden. Den nya miljö- och byggnadsnämnden har enligt det reglemente för nämnden, som även antogs av kommunfullmäktige 2020-02-24, samma myndighetsansvar inom bl. a miljöbalkens område som den utmönstrade myndighetsservicenämnden hade.

Med anledning av ovanstående är det miljö- och byggnadsnämnden som beslutar om komplettering av myndighetsservicenämndens tidigare svar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Ola Gustafsson
Länsstyrelsens rapport, Uppföljning och utvärdering av Vellinge kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken
Kompetensförsörjningsplan 2020 för miljöenheten
Miljöenhetens kompetensområden
Riktlinjer för jäv och intressekonflikter-Samhällsbyggnadsavdelningen

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2020/56

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att översända tjänsteskrivelsen som redovisning till Länsstyrelsen Skåne gällande uppföljning och utvärdering av kommunens miljöbalkstillsyn.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen Skåne

Ärendets dnr: VEL-2016-1807

MBn 6

Eskilstorp 14:93 - olovlig åtgärd, byggnation av mur utan startbesked

Ärendebeskrivning

Tjänstemän från plan- och byggenheten konstaterade 2016-07-15 vid ett besök på fastigheten att en bygglovspliktig åtgärd i form av schaktning och byggnation av en mur hade påbörjats utan startbesked. Schaktningen bedöms inte vara tillräckligt omfattande för att byggsanktionsavgift ska bli aktuell. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen varför bygglov i efterhand beviljades 2016-10-03.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Något skäl för att avstå från att byggsanktionsavgift, eller för att sätta ned avgiften föreligger inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Bilaga 1 Uträkning av byggsanktionsavgift
Bilaga 2,3 Foto från platsbesök
Bilaga 4 situationsplan från inskickad bygglovsansökan i efterhand
Yttrande från fastighetsägaren

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § 8p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren Nordic Haskal Fastighets AB (organisationsnummer 559044–9012) till fastigheten en byggsanktionsavgift om 15 845,5 kronor.

Avgiften ska betalas till Vellinge kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutet skickas till

Nordic Haskal Fastighets AB

Ärendets dnr: VEL-2018-2325

MBn 7

Höllviken 14:13 - tillsyn över byggande

Ärendebeskrivning

Efter en anmälan från granne besökte samhällsbyggnadsavdelningen fastigheten HÖLLVIKEN 14:13, 2019-12-06 varpå ett plank i tre sektioner mättes in. Planket mellan HÖLLVIKEN 14:13 och HÖLLVIKEN 14:187 saknar bygglov och startbesked och de tre sektionerna (A 15,2 meter långt med höjd 184-195 cm, B 3,8 meter med höjd 163 cm och C 7,6 meter med höjd 131 cm) är inte samma plank som fanns på fastigheten tidigare efter bygglov som hanterades 1999. Såväl en olovlig rivning som nybyggnation av plank konstaterades och bygglov hade inte sökts innan åtgärden påbörjades.

Samhällsbyggnadsavdelningen har genom lovföreläggande daterat 2020-03-05 givit fastighetsägarna möjlighet att inkomma med en ansökan om lov i efterhand då bedömning gjorts att det skulle vara möjligt att pröva frågan om lov i efterhand. En sådan ansökan har inte inkommit till nämnden vid tidpunkt för denna skrivelse.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Bilaga 1 Uträkning av byggsanktionsavgift plank
Bilaga 2 Uträkning av byggsanktionsavgift rivning av plank
Protokoll med foton från platsbesök daterat 2019-12-06
Bilagor 3, 5 Foton från platsbesök
Bilaga 4 Foto från anmälare med syfte att förtydliga hur det befintliga planket som olovligen rivits såg ut.
Yttrande från fastighetsägare

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna (personnummer [REDACTED]) och (personnummer [REDACTED]) till byggnadsverket solidariskt en byggsanktionsavgift om **20 220 kronor**.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2020/56

Avgiften ska betalas till Vellinge kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna, med överklagandeanvisning

Ärendets dnr: VEL-2020-118

MBn 8

Norra Håslöv 5:10 - Bygglov i efterhand, nybyggnad av carport samt ändrad användning, ekonomibygnad till lagerhall

Ärendebeskrivning

Nämnden konstaterar att en ekonomibygnad har uppförts på fastigheten och efter en tid därefter ändrat användning utan bygglov och startbesked. Där utöver har en carport byggts utan bygglovs och startbesked på samma fastighet. Nämnden bedömer att de båda åtgärderna som har vidtagits är lovpliktiga.

Fastigheten NORRA HÅSLÖV 5:10 ligger utanför ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 9 kap. PBL. Åtgärden bedöms inte medföra någon större omgivningspåverkan så som ansökan framställts

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att bygglov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 31 § § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Beslutet delges fastighetsägarna
Underrättelse skickas till rågrannar/sakägare