

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Lena Ek
Kommunsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-11-03

Plats Kommunhuset, Måkläppen

Tid 18:00

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

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

Insynsplats Tony Rydberg (KD)

Insynsplats, ersättare Birgitta Lundell (KD)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Tjänstemän

Mentor Demjaha, plan och bygglovschef
Michael Horn af Rantzen, miljöchef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Camilla Wadlund, miljöstrateg
Marie Pettersson, kanslichef
Amra Ademovic, bygglovskoordinater
Charlotte Herslow Vilén, bygglovskoordinater
Lena Ek, kommunsekreterare

Övriga

Ärendelista

1. Val av justerare
2. TONFISKEN 12 - Beslut om föreläggande med vite
3. Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
4. VELLINGE 78:3 - Beslut om föreläggande med vite
5. HÖLLVIKEN 1:217 - Olovlig trädfällning
6. HÖLLVIKEN 22:155 - Utvärdig ändring enbostadshus - fasad
7. INGELSTAD 6:71 - Tillbyggnad av enbostadshus
8. SKANÖR 5:57 - Tidsbegränsat bygglov för bodar
9. HÖTOFTA 18:25 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
10. SKANÖR 13:75 - Utvärdig ändring enbostadshus - skorsten samt installation av eldstad
11. Sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2022
12. Uppföljning av åtgärdsplan för Naturvårdsprogrammet
13. Svar på remiss - Plan för drog förebyggande arbete 2022-2026
14. Ekonomisk uppföljning för miljö- och byggnadsnämnden per den 30 september 2021
15. LJUNGHUSEN 4:24 - Tillbyggnad av enbostadshus, utvärdig ändring, murar och plank samt rivningslov för delar av huvudbyggnaden
16. Svar på revision av livsmedelskontrollen
17. Riktlinjer gällande förhandsbesked och bygglov för padelhallar
18. HÖLLVIKEN 23:7 - Yttrande till mark- och miljödomstolen angående överklagat bygglov för nybyggnad av skola
19. Riktlinjer gällande Skånsk byggnadstradition (Skånelängan m.m)
20. Svar på motion från Måns Weimarck (L) om att skapa kapacitetsökning för kvalificerad tillsyn inom miljö- och byggnadsnämndens område
21. Svar på motion från Måns Weimarck (L) om att utreda genomförande av att kostnadsfritt få marklov att fälla granar som är angripna av granbarkborren
22. HÖLLVIKEN 8:141 - Nybyggnad av flerbostadshus med källargarage och utvärdig ramp, miljöhus, plank och parkeringsanläggning samt rivningslov för uthus
23. Svar på remiss - Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)
24. HÖLLVIKEN 19:240 - Olovlig byggnation av gästhus, olovlig byte av färg på takmaterial
25. Redovisning av delegeringsbeslut
26. Meddelanden
27. Information

MBn 1

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. att utse _____ att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. att utse _____ att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2018-2005

MBn 2

TONFISKEN 12 – Beslut om föreläggande med vite

Initierat av

Nina Ljungberg, Miljöenheten

Ärendebeskrivning

Miljöenheten har uppmanat fastighetsägare [REDACTED] Aktiebolag att utföra radonmätning på fastigheten Tonfisker 12. Detta har inte gjorts trots påminnelser och förläggande daterat 2019-10-11. Därför föreslås miljö- och byggnadsnämnden att besluta om förläggande förenat med vite om 10 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Nina Ljungberg
Skrivelse "Miljöenhetens information om radon till flerbostadshus och bostadsrättsföreningar", 2018-09-14
Påminnelsekrivelse "Information gällande radonmätning", 2019-06-20
Föreläggande gällande att inkomma med resultat av radongasmätning, 2019-10-11
Påminnelsekrivelse "Information", 2021-04-13

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att med ett vite på 10 000 kronor förelägga Wickströms Järnhandel Aktiebolag, organisationsnummer 556032-3395, att på fastigheten Tonfisker 12 utföra radonmätning under nuvarande mätsäsong som avslutas 2022-04-30. Radonmätningen ska utföras enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning Mätning av radon i bostäder – metodbeskrivning (2013). Protokoll över genomförda radonmätningar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden senast 2022-05-31.

Beslutet skickas till

[REDACTED] Aktiebolag, Duvstråket 29, 236 42, Höllviken

Ärendets dnr: VEL-2021-2119

MBn 3

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Ärendebeskrivning

Sökande är ensamboende i en lägenhet på andra våningen. Sökanden är multisjuk med grundsjukdomar som leder till nedsatt balans, känselrubbingar, värk samt fatigue. Förflyttningar görs med rollator inne och ute. Sökande är självständig i personlig hygien och försöker komma ut dagligen på korta promenader, sköta vardagliga sysslor i hemmet samt sköta mindre inköp. Sökande har stor fallrisk vid förflyttning utan stöd. Trappan upp till loftgången har 16 trappsteg och räcke endast på en sida och sökande får inte fullständig understödsyta för fötterna på trappstegen vilket gör att användning av trappa bedöms som ej säker, speciellt under förflyttning efter inköp. Detta gör att sökande blir begränsad i sin självständighet i vardagliga aktiviteter.

Bostaden har ett badkar, men då sökande har behov att alternera mellan stå och sitta bedöms duschmomenten inte säkert. Sökande har behov av sittplats vid duschmomentet samt vid handfatet. Sökande har historik av fall och är rädd för att trilla igen.

Entrén till bostaden har en högre tröskel som också behövs anpassas då sökande har svårt att ta sig över den vid in och utgång ur bostaden.

Offert överskrider 4 prisbasbelopp

Total offertkostnad: 205.250 kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen
Ansökningshandlingar
Offert
Bild på hiss

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta förslag till bostadsanpassning.



2021-10-27

7 (41)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2018-2003

MBn 4

VELLINGE 78:3 – Beslut om föreläggande med vite

Initierat av

Nina Ljungberg, Miljöenheten

Ärendebeskrivning

Miljöenheten har uppmanat fastighetsägare [REDACTED] att utföra radonmätning på fastigheten Vellinge 78:3. Detta har inte gjorts trots påminnelser och föreläggande daterat 2019-10-11. Därför föreslås miljö- och byggnadsnämnden att besluta om föreläggande förenat med vite om 10 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Nina Ljungberg
Skrivelse "Miljöenhetens information om radon till flerbostadshus och bostadsrättsföreningar", 2018-09-14
Påminnelsekrivelse "Information gällande radonmätning", 2019-06-20
Föreläggande gällande att inkomma med resultat av radongasmätning, 2019-10-11
Påminnelsekrivelse "Information", 2021-01-21

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att med ett vite på 10 000 kronor förelägga [REDACTED] organisationsnummer [REDACTED] att på fastigheten Vellinge 78:3 utföra radonmätning under nuvarande mätsäsong som avslutas 2022-04-30. Radonmätningen ska utföras enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning *Mätning av radon i bostäder – metodbeskrivning (2013)*. Protokoll över genomförda radonmätningar ska lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden senast 2022-05-31.

Beslutet skickas till

[REDACTED] Ängavägen 10, 235 36, Vellinge

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-300

MBn 5

HÖLLVIKEN 1:217 – Olovlig trädfällning

Initierat av

Klagande, anonym.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för fastigheten är H59t laga kraft 1983-01-27. Ett tillägg till planbestämmelserna gäller marklov för fällning av träd men en stamdiameter på 200 mm eller större.

En anonym anmälan inkom gällande toppkapning av träd på berörd fastighet. Platsbesök genomfördes 2021-10-11. Två av björkarna (D,F) har beskurits/toppkapats på ett sådant sätt att de anses avverkade då de både saknar trädkrona och grönskade grenar. Den tredje björken (E) saknas helt och har därmed avyttrats från fastigheten. Nämnden bedömer därmed att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och att det saknas marklov och startbesked för åtgärden.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Möjligheten att vidta rättelse i enlighet med 11 kap. 54 § PBL (SFS 2010:900) för att undvika påförande av byggsanktionsavgift bedöms inte föreligga. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen, 11 kap. 58 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anna Flarup
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. 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 [redacted] och [redacted] till fastigheten solidariskt en byggsanktionsavgift om **35 700 kronor** för att ha avverkat träd E och toppkatat träd D och F.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2021-484

MBn 6

HÖLLVIKEN 22:155 – Utvärdig ändring enbostadshus - fasad

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att tegelfasaden slammats vitt. Huset är beläget i ett grupphusområde som är väl sammanhållet och att ändra tegelfasaden anses inte följa de karaktärsdrag som är utpekade för området och intresset av en god helhetsverkan går förlorad.

I Hus i grupp-broschyren framgår följande: ”Bostadshusen i 1,5 plan är klädda i gult tegel med gavelspetsar och fönster i mörkt brun kulör. Flertalet av bostadshusen har en intakt färgsättning, vilket ger området en harmonisk och väl sammanhållen karaktär.”

Om ändringen tillåts öppnas möjligheten för kumulativa effekter av framtida ansökningar som därmed också måste beviljas. Åtgärden anses inte lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan samt kraven på att befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tillvaratas.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket punkt 4 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 samt tredje stycket PBL.

Av 2 kap. 1 § PBL följer att vid lovprövningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Det allmänna intresset att bevara grupphusområdets karaktär anses vägra tyngre än den enskilda fastighetsägarens önskan om att utföra fasadändringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anna Flarup
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § första stycket 4 plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 0 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-536

MBn 7

INGELSTAD 6:71 – Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande, 

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan VI125 laga kraft 2007-04-12.

Förslaget innebär att ett enbostadshus byggs till med två sovrum, allrum och klädkammare på 42 kvm. Byggrätten överskrids med 6 kvm vilket kan anses som en sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 3 1 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Ingelstad 6:72 har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden. Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter och bemöta desamma.

Fastigheten är belägen inom ett område där det är tillåtet att bygga huvudbyggnaden i gräns. Byggnaden är planenligt placerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson

Ansökningshandlingar

Granneyttrande

Sökandes bemötande av granneyttrande

Planbestämmelser

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 12 322 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning

Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Ärendets dnr: VEL-2021-1386

MBn 8

SKANÖR 5:57 – Tidsbegränsat bygglov för bodar

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit för bodar på fastigheten Skanör 5:57 där en tillbyggnad planeras. Under byggtiden behövs arbetsbodas som placeras på prickmark. Placeringen är vald för att inte störa förskoleverksamheten och för att inte träd ska behöva fällas på fastigheten. Information har även gått ut om att en tillfällig tillfart behöver anläggas som berör parkmark. Åtgärderna är inte permanenta. Pga avvikelser från detaljplanen har grannarna hörts. Tre grannar är negativa. Trots det föreslås nämnden ge tidsbegränsat lov t.o.m. 2022-12-31 med stöd av PBL 9:33.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökningshandlingar (ansökan ink 2021-05-19, anmälan om kontrollansvarig ink 2021-06-15, ritningar ink 2021-05-19, 2021-10-22, negativa yttranden ink 2021-09-11 och 2021-09-23, bemötande ink 2021-09-30, avvecklingsplan ink 2021-06-15).

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2022-12-31 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avgift: 20 173 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning
Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-1887

MBn 9

HÖTOFTA 18:25 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget innebär att en jordbruksfastighet avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ansökan följer inte översiktsplanens intention gällande byggande på jordbruksmark och byggelsen sker inom område som är utpekad som bymiljö där bebyggelse ska ske restriktivt.

Plan- och byggenheten bedömer att ansökan strider mot översiktsplanens intentioner och mot bestämmelserna om hushållning av mark- och vatten i 2 kap. Plan- och bygglagen samt ligger inom randzon till tätort med högt bebyggelsestryck och därför föreslås miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Maria Koistinen Hellborg
Kartbilaga
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked.

Avgift: 0 kronor

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2021-2135

MBn 10

SKANÖR 13:75 – Utvändig ändring enbostadshus - skorsten samt installation av eldstad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en utanpåliggande skorsten placeras på södra gaveln enligt bifogade handlingar. Huset är beläget i Skanörs vångar som består av flertalet grupphusområden som är väl sammanhållet. Att placera en utanpåliggande skorsten anses inte följa de intentioner som är utpekade för området och intresset av en god helhetsverkan går förlorad.

Området är välbevarat och enhetligt. Plan- och byggenheten kan inte finna att lov för liknande åtgärder beviljats inom området. Den aktuella skorstenen placeras på gaveln som är högt exponerad och följer inte de intentioner som kommer till uttryck för området. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Om ändringen tillåts öppnas möjligheten för kumulativa effekter av framtida ansökningar som därmed också måste beviljas. Åtgärden anses inte lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan samt kraven på att befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tillvaratas.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket punkt 4 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 samt tredje stycket PBL.

Av 2 kap. 1 § PBL följer att vid lovprövningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Det allmänna intresset att bevara områdets karaktär anses vägra tyngre än den enskilda fastighetsägarens önskan om att utföra fasadändringar.

Med hänsyn härtill bör ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § första stycket 4 plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 680,68 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-2415

MBn 11

Sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2022

Initierat av

Miljö och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdestider för Miljö- och byggnadsnämnden 2022 kl. 18:00 om inget annat anges.

27 januari
24 februari
24 mars
28 april
24 maj
30 juni
25 augusti
29 september
3 november
8 december (klockan 15:00)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Fastställa föreslagna sammanträdestider för Miljö- och byggnadsnämnden 2022.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-2519

MBn 12

Uppföljning av åtgärdsplan för Naturvårdsprogrammet

Initierat av

Miljöenheten

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden är ansvarig för åtgärd 8, 9, 11 och 12 i Naturvårdsprogrammet. Av dessa är tre klara (8, 11 och 12) och en påbörjad (9).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Uppföljning av Naturvårdsåtgärder upprättad av Camilla Wadlund Ks § 28/2021

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Översända bilagda uppföljning av naturvårdsåtgärder till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Camilla Wadlund
Michael Horn af Rantzien

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-2441

MBn 13

Svar på remiss - Plan för drogförebyggande arbete 2022-2026

Initierat av

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Personal från miljöenheten har varit delaktiga i framtagandet av den del som berör samhällsbyggnadsavdelningens (miljöenhetens) arbete. Förvaltningen gör bedömningen att planen utgör ett bra underlag för det drogförebyggande arbetet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Förslag till plan för drogförebyggande arbete 2022-2026

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att inte ha något att erinra mot förslaget till plan för drogförebyggande arbete 2022-2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Michael Horn, miljöenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-2523

MBn 14

Ekonomisk uppföljning för miljö- och byggnadsnämnden per den 30 september 2021

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Verksamhetsuppföljningen avser ekonomi och händelser för Miljö- och byggnadsnämnden per den 2021-09-30, årets tredje kvartal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sandra Jönsson
Ekonomisk uppföljning för miljö- och byggnadsnämnden per den 30 september 2021

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna ekonomisk uppföljning per den 30 september 2021 för miljö- och byggnadsnämnden och överlämna den till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2021-1342

MBn 15

LJUNGHUSEN 4:24 – Tillbyggnad av enbostadshus, utvändig ändring, murar och plank samt rivningslov för delar av huvudbyggnaden

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintlig byggnad får en tillbyggnad i två våningar. Tillbyggnaden är placerad i fasad mot öster. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot väster, dvs. mot den allmänna platsen/naturområdet. Byggnadshöjden på 3,5 m överskrider inte på den beräkningsgrundande fasaden.

När grannhörandet gjordes hade avdelningen i flera ärenden prövat liknande enbostadshus i 1 och 2 plan där enplans delen låg närmare gräns än 8 m som en liten avvikelse.

Med beräkningsgrundande fasad kan alltså viss tvåplansbebyggelse tillåtas om tvåvånings delen inte berör beräkningsgrundande fasad.

Avdelningen föreslår nämnden godkänna tillbyggnaden med stöd av plan- och bygglagen 9:30 eftersom den bedöms vara planenlig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökningshandlingar: Ansökan med anmälan om kontrollansvarig ink 2021-05-11, rev ritningar ink 2021-08-17 samt perspektivskiss ink 2021-10-19.

Protokoll miljö- och byggnadsnämnden 2021-09-30 § 151

Tidigare behandling

Ärendet återremitterades i miljö- och byggnadsnämnden 2021-09-30 § 151.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 p2 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
3. Godkänna kontrollansvarig.

Avgift: 27 854 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning
Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-1580

MBn 16

Svar på revision av livsmedelskontrollen

Initierat av

Länsstyrelsen Skåne

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen genomförde den 31 augusti 2021 en digital revision av Vellinge kommuns livsmedelskontroll. Revisionen genomfördes på distans i form av dokumentgranskning samt genom intervjuer.

Länsstyrelsen lämnade åtta rekommendationer till Vellinge kommun, vilka redogörs för i denna åtgärdsplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-21
Länsstyrelsens revisionsrapport

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna upprättad åtgärdsplan som sitt svar till Länsstyrelsen Skåne.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen Skåne (skane@lansstyrelsen.se). Dnr 281-23590-2021.

Ärendets dnr: VEL-2021-1227

MBn 17

Riktlinjer gällande förhandsbesked och bygglov för padelhallar

Ärendebeskrivning

Intresset för padelsporten i Sverige ökar stadigt. Detta innebär att Vellinge kommun får många frågor gällande vilka regler som gäller när man ska uppföra padelhallar i kommunen.

Syftet med dessa riktlinjer är att definiera när uppförande av padelhallar är bygglovspliktiga samt ge vägledning av vad som kan vara bra att tänka på när padelhallar önskas uppföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, ”Riktlinjer gällande förhandsbesked och bygglov för padelhall.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna ”Riktlinjer gällande förhandsbesked och bygglov för padelhallar”.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2020-2530

MBn 18

HÖLLVIKEN 23:7 – Yttrande till mark- och miljödomstolen angående överklagat bygglov för nybyggnad av skola

Initierat av

Mark- och miljödomstolen

Ärendebeskrivning

Mark- och miljödomstolen har 2021-09-15 inkommit med föreläggande om yttrande i rubricerat ärende.

Initialt vill nämnden informera om att antagen detaljplan som nämnden hänvisar till i aktuellt beslut om bygglov för nybyggnad av skola har upphävts av mark- och miljödomstolen. Skäl för upphävande har varit formaliabrister avseende kungörelsekravet, varför kommunen inlett ett nytt detaljplanearbete med samma syfte.

I övrigt hänvisar nämnden till bygglovsbeslutet och bedömningarna i det beslutet och i den numera upphävda detaljplanen, och har inget ytterligare att tillföra i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Mark- och miljödomstolens begäran om yttrande

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att översända upprättat yttrande till mark- och miljödomstolen.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

Ärendets dnr: VEL-2021-2584

MBn 19

Riktlinjer gällande Skånsk byggnadstradition (Skånelängan m.m)

Initierat av

Plan- och byggenheten

Ärendebeskrivning

Det är inte så sällan vi hanterar nybyggnader av en- och tvåbostadshus där vi önskar en koppling till skånelängan och skånsk byggnadstradition, varför samhällsbyggnadsavdelningen har reviderat och kompletterat informationsbladet från 2004, Den skånska längan – om att bygga nytt hem förankrat i skånsk byggnadstradition. En skånsk länga efterfrågas ofta av den som söker bygglov för ett en- eller tvåbostadshus utanför detaljplanelagt område. I detaljplaner och områdesbestämmelser kan man hitta bestämmelser med krav på anpassning till skånsk byggnadstradition.

Informationen är inte bara till nytta för byggherrar och exploatörer utan kan även användas i Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet i samband med lovhantering och lovgivning. Nämnden är beslutande i alla nybyggnadsärenden utanför detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Informationsblad – DEN SKÅNSKA LÄNGAN – om att bygga nytt hem förankrat i skånsk byggnadstradition

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna riktlinjer gällande Skånsk byggnadstradition "DEN SKÅNSKA LÄNGAN".

Ärendets dnr: VEL-2021-920

MBn 20

Svar på motion från Måns Weimarck (L) om att skapa kapacitetsökning för kvalificerad tillsyn inom miljö- och byggnadsnämndens område

Initierat av

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Ärendet avser motion från Måns Weimarck (L) berörande nämndens tillsynsverksamhet (bilaga). I motionen framförs bland annat följande:

Det är sannolikt att kommunen bryter både mot plan- och bygglagen och förvaltningslagen genom sin försummade tillsynshantering. Det är oansvarigt att låta ärenden ligga år efter år utan åtgärd. Liberalerna yrkar:
Att det omgående 2021 skapas en kapacitetsökning för kvalificerad tillsyn inom MBN:s ansvarsområde med särskilt fokus på bygglovsverksamheten
Att den utökade kapaciteten ska leda till att prognosticerat antal nya tillsynsärenden 2021 samt en avsevärt del av de köande ärendena hanteras under 2021
Att beslut om kapacitetsökning 2021 även används som utgångspunkt för budget 2022 så att en långsiktig kapacitet upprätthålls och möjlighet till rekrytering av kvalificerad personal möjliggörs.
Att kommunstyrelse ges i uppdrag att använda medel till förfogande att omgående kunna hantera ovanstående under 2021.

Enligt tillsynsplanen är behovet för tillsynsarbete på ca 1,5 heltidstjänster eller 2,0 för att även kunna arbeta med hanteringen av de gamla, öppna tillsynsärenden, sk. tillsynsskulden. Enheten har vid årsskiftet 2020-2021 anställt en ny byggnadsinspektör, och under våren 2021 även anställt två nya bygglovhandläggare samt en bygglovsadministratör både för att kunna bemöta det ökade bygglovstrycket samt skapa förutsättningar för det löpande tillsynsarbetet. Initialt har denna utökning varit i form av projekt eller tidsbegränsade anställningar som nu har gått över till en permanent förstärkning. Inom ramen för denna förstärkning finns det två handläggare som på heltid ska kunna arbeta med tillsyn. Arbete med tillsyn har redan påbörjats och kommer att fortsätta under kommande år. Detta kommer även att inarbetas i det kommande budgetarbetet i syfte att säkerställa nämndens behov inom tillsyn.

Med hänsyn till beskrivningen ovan anses att punkterna 1-3 är besvarade. Punkt 4 i motionen bör bifallas i det fall nämnden anser att tillsynsskulden, eller att en avsevärd del av den, ska hanteras inom ett kalenderår.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Beslutsunderlag

Måns Weimarck (L) motion
Svar på motion

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Motionens att-satser 1-3 anses besvarade
2. Motionens att-sats 4 bifalles

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2021-921

MBn 21

Svar på motion från Måns Weimarck (L) om att utreda genomförande av att kostnadsfritt få marklov att fälla granar som är angripna av granbarkborren

Initierat av

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Måns Weimarck (L) föreslår i en motion till kommunstyrelsen 2021-03-01 att det ska vara kostnadsfritt för en ägare till en bostadsfastighet att fälla granar som är angripna av granbarkborre. Han menar att risken är stor att angripna träd får stå kvar eftersom det är förenat med stora kostnader att få bort träden. Motionen biläggs.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-03-23 (Ksau § 52) att översända motionen till Miljö- och byggnadsnämnden för beredning. Beslutet biläggs.

Beslutsbilagan redogör för avgifterna för marklov, marklovsplikt, granbarkborreangrepp samt för konsekvenserna om man genomför avgiftsfria marklov för trädfällning av granar som är angripna av granbarkborre.

Utifrån resonemanget och beskrivningen i beslutsbilagan är enhetens samlade bedömning att det saknas skäl för att avgiftsbefria markloven för fällning av träd angripna av granbarkborre.

Beslutsunderlag

Måns Weimarck (L) motion
Beslutsbilaga
Svar på motion

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Avslå motionen

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2021-140

MBn 22

HÖLLVIKEN 8:141 – Nybyggnad av flerbostadshus med källargarage och utvändig ramp, miljöhus, plank och parkeringsanläggning samt rivningslov för uthus

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten Höllviken 8:141 är bebyggd med ett äldre handels- och bostadshus som bl.a. inrymmer ett kafé – Lilla Kaffekompaniet och 3 lägenheter.

På fastigheten planeras ett flerbostadshus i 2 våningar med inredd vind och källargarage, ett miljöhus, plank mellan marklägenheterna samt en parkeringsanläggning i markplan. Utfart kommer att ske mot Falsterbovägen. Befintliga uthus rivs. Nybyggnaderna är förenliga med detaljplanen.

Del av fastigheten (228 kvm) utgör gatumark i detaljplanen. En fastighetsreglering har aldrig gjorts efter antagandet av detaljplanen 1985. Marken används som gatumark. Avdelningen bedömer att avsaknad av en fastighetsreglering är en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Sakägare har hörts pga. avvikelsen. En har yttrat sig negativt, men det har inte föranlett avdelningen att ändra bedömningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2021-10-22

Ansökningshandlingar:

- Ansökan med anmälan om kontrollansvarig, ink 2021-01-20
- Ritningar/rev ritningar, ink 2021-05-17, 2021-06-22 och 2021-09-16
- Parkeringsutredning redovisas på rev ritning A-40-1-001 (ink 2021-06-22)
- Yttrande från VA-avdelningen, ink 2021-06-04
- Yttrande från trafikingenjör, ink 2021-05-19
- Yttrande från räddningstjänsten, ink 2021-05-25
- Yttrande från sakkunnig TIL, ink 2021-05-17
- Negativt grannyttrande, ink 2021-09-05
- Bemötande, ink 2021-09-08
- Protokoll från MBn, dat 2021-09-30
- Yttrande från Va-avdelningen (underskrivet), ink 2021-10-21
- Bemötande, ink 2021-10-16

- Reviderade/kompletterade 3-Dvyer och referenser, ink 2021-10-17
- Handlingsförteckning, rev 2021-10-17
- Skiss dagvattenhantering, ink 2021-10-22
- Takplåt, kulör antracitmetallic 044, matt (glans 10)

Tidigare behandling

Ärendet återremitterades i miljö- och byggnadsnämnden 2021-09-30 § 149.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Nämnden bedömer att en fastighetsreglering inte längre är nödvändig för att avskilja gatumarken eftersom marken sedan planen antogs 1985 har använts som gatumark utan att någon reglering har ansetts nödvändig. Avsaknad av fastighetsreglering anses utgöra en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

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 § PBL.

Avgift: 132 171 kr. (Bygglov/rivningslov)

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning
Granne/Ombud som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Ärendets dnr: VEL-2021-1699

MBn 23

Svar på remiss - Ett nytt regelverk för bygglov (SOU 2021:47)

Initierat av

Finansdepartementet,

Ärendebeskrivning

Regeringskansliet har skickat betänkandet Ett nytt regelverk för bygglov (SOU2021:47) på remiss till bl. a Vellinge kommun.

I betänkandet föreslås omfattande förändringar av dagens bestämmelser om lov, förhandsbesked och anmälan. Krav på lov (lovplikten), förutsättningar för lov och förhandsbesked samt handläggning av ärenden om lov och förhandsbesked föreslås regleras i ett helt nytt 9 kap. PBL. I betänkandet föreslås även ett nytt 6 kap. PBF, i vilket framför allt regleras krav på anmälan, förutsättningar för godkännande av anmälan samt handläggning av anmälningsärenden.

I betänkandet föreslås bland annat att:

- lovplikten blir mer områdesdifferentierad,
 - lovplikten minskas utanför skyddade och särskilt värdefulla områden men i stort sett behålls inom skyddade och särskilt värdefulla områden (s. k. "8:13"-områden),
 - flera åtgärder varken ska kräva lov eller anmälan, exempelvis flertalet fasadändringar, tillbyggnader på totalt 30 m², nybyggnad av komplementbyggnader på totalt 30 m² i ett område som omfattas av en detaljplan och 50 m² utanför sådant område,
 - åtgärden att inreda en ny lokal för exempelvis ett kafé på upp till 50 m² i ett område som inte omfattas av en detaljplan och som inte heller ingår i en sammanhållen bebyggelse inte ska kräva lov,
 - alla nya bostäder ska omfattas av krav på bygglov,
 - flera åtgärder som varken omfattas av krav på lov eller anmälan ska få vidtas även om de strider mot bestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser,
 - ändringar avseende hur handläggningen av ärenden om lov ska ske.
- Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

Vellinge kommun ställer sig positivt till utredningen vad gäller

- Förslaget att tydliggöra för legaldefinitioner för de termer och uttryck som i dagens lagstiftning är svårtolkade. Men att fortsatt bearbetning behövs.
- Att krav gällande planenligt utgångsläge tas bort efter en viss tid.
- En förenkling kring bestämmelser om underrättelse till grannar och kungörande av beslut.
- Att det innebär ett ökat krav på precisering om kulturmiljö kommunens översiktliga planering.
- Förslaget om att medge inredning av vind trots planbestämmelse om att inredning av vind inte får utföras, är positivt för den enskilde
- Att komplementbostadshus föreslås bli lovpliktiga

Vellinge kommun ställer sig negativt till utredningen vad gäller

- Konsekvenserna för byggnadsnämnderna vad gällande en minskning i antal ansökningar och ökning av tillsynsärenden. Vilket leder till minskade intäkter och i förlängningen till ett ökat behov av att skattefinansiera arbetet.
- Att förslaget innebär att en ökad mängd tillsynsärenden, vilket innebär en risk att förtroendet för byggnadsnämnderna i kommunerna kommer att minska.
- Förslaget lägger ett stort ansvar hos den enskilde fastighetsägaren, som förväntas ha kunskaper inom lagstiftningen för att avgöra när lovplikt infaller.
- Att minska lovplikten på ett flertal områden, men att kravet framgent ska gälla i skyddade eller värdefulla områden anser vi innebär en risk. Ansvaret för att avgöra om en miljö eller område är särskilt värdefulla hamnar i händerna på den enskilde, vilket innebär att kommunen mister greppet om sitt uppdrag att bevaka den bebyggda miljön samt att uppfylla de nationella målen om en god gestaltad miljö.
- Att bevarande av kulturmiljöområden i större utsträckning sker via tillsyn blir ett ineffektivt sätt att bedriva det uppdrag som kommunen har.

- Stora idrottsanläggningar bör vara lovpliktiga. Idrottsplatser om 1500 kvm kan innebära stor påverkan på omgivningen. På den föreslagna bygglovsbefriade ytan kan exempelvis hela 7 padelbanor byggas, vilket kan leda till olägenheter i form av t ex buller för närboende. Den lovbefriade storleken bör därför enligt Plan- och byggenhetens mening minskas samt kopplas till den aktuella idrottens typiska omgivningspåverkan.
- buller för närboende. Den lovbefriade storleken bör därför enligt Plan- och byggenhetens mening minskas samt kopplas till den aktuella idrottens typiska omgivningspåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av plan- och byggenheten
Remiss – Ett nytt regelverk för bygglov

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Tjänsteskrivelsen överlämnas som svar på remissen.

Beslutet skickas till

Finansdepartementet

Ärendets dnr: VEL-2021-2051

MBn 24

HÖLLVIKEN 19:240 – Olovlig byggnation av gästhus, olovlig byte av färg på takmaterial

Initierat av

Klagande granne

Ärendebeskrivning

Inkommen anmälan berör byte av takfärg genomfört utan bygglov. Bygglov i efterhand är nu sökt och beviljat därav utdömandet av byggsanktionsavgift. Friggebod som överskrider ytan 15 kvadratmeter kommer att åtgärdas av fastighetsägaren och följs upp vidare i ärendet.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Anmälan om olovlighet 2021-08-05
Bilaga 2 Platsbesök 2021-08-25
Bilaga 3 Yttrande från fastighetsägare, svar på förstakommunicering 2021-08-17
Bilaga 4 Beräkning av Byggsanktionsavgift
Bilaga 5 Yttrande från fastighetsägare angående förslag tillbeslut om byggsanktionsavgift 2021-10-XX

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. om utdömande av byggsanktionsavgift till fastighetens ägare [REDACTED] och [REDACTED] enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Avgift: 10.519 kr

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Ärendets dnr: VEL-2021-2619

MBn 25

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 nämnden.

Beslutsunderlag

Lista över fattade delegeringsbeslut 2021-09-22 t o m 2021-10-24

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/58

Ärendets dnr: VEL-2021-2620

MBn 26

Meddelanden

Ärendebeskrivning

Till meddelanden hör beslut från övergripande instanser, beslut och information från kommunfullmäktige, kommunstyrelse, kommunala nämnder och råd samt övrig information som nämnden bör ta del av.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

MBn 27

Information

Ärendebeskrivning

Bygg- samt miljöenheten informerar nämnden om väsentlig information relaterad till nämndens myndighetsutövning.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.