

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/44Agnes Wemme
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-25**Plats** Kolabacken**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)
Måns Weimarck (L)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Erik Campbell (C)
Stefan Jonasson (M)
Jörgen Nord (S)**Ersättare** 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)**Tjänstemän** Mentor Demjaha, plan- och bygglovschef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Michael Horn af Rantzien, miljöchef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Agnes Wemme, nämndsekreterare
Robin Sabljak, tillsynsjurist

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2022
4. Verksamhetsuppföljning Kvartal 2 2022
5. Revidering av taxor miljö och bygg
6. Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
7. Skanör 19:1 - Tillbyggnad, rivning och utvändig ändring av enbostadshus samt tillbyggnad av komplementbyggnad
8. Stora Hammar 69:2 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus
9. Skanör 13:12 - Tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats och skylt
10. Höllviken 13:51 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
11. Åkarp 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
12. Östra Grevie 9:20 - Nybyggnad av flerbostadshus samt ändring av befintlig byggnad
13. Arrie 19:86 - Tillbyggnad av enbostadshus
14. Åkarp 1:29 - Tillbyggnad av enbostadshus uterum
15. Södra Håslöv 6:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av mangårdsbyggnad
16. Skanör 5:56 - Nybyggnad av kärlskåp för avfallsfraktioner
17. Höllviken 22:3 - Rivningslov för rest av borrtorn
18. Skanör 13:116 - Tillbyggnad av enbostadshus
19. Höllviken 15:26 - Rivningslov för mindre fristående uthus och vedförråd
20. Höllviken 22:13 - Nybyggnad av flerbostadshus
21. Meddelanden till nämnden
22. Redovisning av delegeringsbeslut
23. Information

MBn 1

Närvaro

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna 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 den

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Ärendets dnr: VEL-2022-1694

MBn 3

Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2022

Initierat av

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Bygglovstrycket fortsätter sjunka något även under andra kvartalet 2022 jämfört med samma period år 2021 och 2020. Antalet nyregistrerade ärenden är dock fortfarande högre jämfört med de tidigare åren innan pandemins utbrott.

Vad gäller måluppfyllelse ligger nämndens sammanlagda måluppfyllelse på 81%.

Miljö- och byggnadsnämnden prognostiserar en negativ budgetavvikelse om 0,5 mnkr vid årets slut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Michael Horn
Delårsrapport för miljö- och byggnadsnämnden 2022

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna delårsrapporten för miljö- och byggnadsnämnden per 30 juni 2022

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/44

Ärendets dnr: VEL-2022-1475

MBn 4

Verksamhetsuppföljning Kvartal 2 2022

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Verksamhetsuppföljning för bygg, miljö och bostadsanpassning 2022-01-01 t.o.m. 2022-06-30.

Beslutsunderlag

Sammanställning av bygglovskordinator Amra Ademovic

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2022-1504

MBn 5

Revidering av taxor miljö och bygg

Initierat av

Miljöenheten och bygglovsenheten

Ärendebeskrivning

Miljöenheten och bygglovsenheten 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 uppräkningsindex av taxorna med prisindex för kommunal verksamhet (PKV) enligt SKR:s rekommendationer vart annat år.

Skäl till beslut

Inom miljöenhetens och 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 enligt plan- och bygglagen

Gällande timtaxa

För 2021 gjordes en justering av timtaxorna för miljöbalken, livsmedelskontroll och tillsyn enligt strålskyddslagen med prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Timtaxan för miljöbalkstillsyn och tillsyn enligt strålskyddslagen är för närvarande 1 060 kr/timme och för kontroll av livsmedel 1 200 kr/timme. Uppräkning med PKV har skett vartannat år vilket innebär att uppräkningsindex görs under 2022, så att nya timavgifter gäller från 2023.

SKR rekommenderar att det index som ska användas är eftersläpande för att åstadkomma bättre exakthet vilket innebär att indexvärdet för 2020 (1,9 %) och 2021 (2,7 %) ska användas vid uppräkning för 2 år.

Miljöbalkstaxan från 2023-01-01 blir då 1 110 kr/timme och livsmedelstaxan 1 1255 kr/timme. Timkostnaden för tillsyn enligt strålskyddslagen och lagen om foder och animaliska biprodukter är den samma som för miljöbalkstaxan.

Taxor enligt miljöbalken

För samtliga taxor har timavgiften ändrats till 2023 års nivå.

Taxa för livsmedelskontroll

Timavgiften har ändrats till 2023 år nivå.

Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen

Timavgiften har ändrats till 2023 års nivå.

Taxa för offentlig kontroll av animaliska biprodukter

Timavgiften har ändrats till 2023 års nivå.

Jämförelse av taxor

För att få en uppfattning om taxenivåerna (kr/timme) i närliggande kommuner jämfört med förslag till taxennivå från 2023 har följande tabell tagits fram (2021/2022 års nivå):

	Malmö	Svedala	Lomma	Trelleborg	Höganäs	Vellinge
Miljöbalkstaxa	1170	1110	1196	1080	1010	1110
Livsmedelstaxa	1385	1210	1196	1204	1110	1255

Taxor enligt PBL

Redaktionella ändringar har gjorts i tabellen som avser ”Exempel på beräkning av avgift” (sid. 13) eftersom beräkningsexemplet är från 2011 och blivit för gammalt. I övrigt inga ändringar i Plan- och bygglovtaxan föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien och Mentor Demjaha

- Taxa enligt miljöbalken
- Taxa miljöbalken, bilaga 1
- Taxa miljöbalken, bilaga 2
- Taxa miljöbalken, bilaga 3
- Taxa miljöbalken, bilaga 4
- Livsmedelstaxa
- Taxa för offentlig kontroll av animaliska biprodukter
- Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
- Taxa enligt plan- och bygglagen

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Översända bilagda förslag till reviderade taxor till kommunstyrelsen
2. Föreslå kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar att anta bilagda förslag till reviderade taxor

Ärendets dnr: VEL-2022-1399

MBn 6

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Ärendebeskrivning

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag avser installation av två stöd handtag i utedusch. Bostaden är en 1,5-plansvilla där funktioner så som dusch, kök och sovrum finns tillgängliga på bottenplan.

Då bostaden har ett rymligt badrum med duschplats ses den som ändamålsenlig. Ersättning för stödhandtag till utedusch faller då inte in under lagen om bostadsanpassningsbidrag (2018:222) då förutsättningarna redan finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2022-812

MBn 7

Skånör 19:1 - Tillbyggnad, rivning och utvändig ändring av enbostadshus samt tillbyggnad av komplementbyggnad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

En stadsvilla från 1930-talet på Västergatan i centrala Skånör föreslås byggas om och till genom att en befintlig tillbyggnad från 1980-talet i kvartershörnet mot Kaptensgatan höjs och förlängs, samt förses med en frontespis med ett stort perspektivfönster åt norr, som ger ljus och rymd åt en ny trappa. Åt gården inramas den befintliga terrassen, som också utökas, och en entrédel byggs till i söder, indragen en bit från gatan. Det befintliga garaget, placerat i tomtgräns mot granne i söder, förlängs med en gäststugedel samt höjs och förses med ett något brantare sadeltak än idag. Fasadmaterialet ändras genomgående från ljusgrå spritputs med mörkgrå sockel och vita fönster till vit kalkputs med svart sockel och fönster i ädelträ. Takmaterial ändras från rött lertegel till svart papp.

Två grannar har framfört negativa synpunkter främst avseende förlängningen och höjningen av garagebyggnaden samt frontespisen på tillbyggnaden med tillhörande perspektivfönster. Sökanden har bemött dessa synpunkter i ett eget yttrande.

Förslaget avviker från detaljplanen på två punkter, vilket anses godtagbart då avvikelserna tidigare godtagits och endast berör mindre delar. Utformningen innebär att det gamla huset och den nya tillbyggnaden bildar en ny, sammansatt helhet som bedöms passa väl ihop med de övriga husen i kvarteret, samt i stadsmiljön i stort, och det nya perspektivfönstret på frontespisen blir ett samtida tillägg som ändå kan anses ingå i verktygslådan för en lätt klassicistisk byggnad från 1930-talet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar:

- Ansökan (ifylld blankett) inkommen 2022-03-28

Reviderade ritningar inkomna 2022-07-07

- Förenklad Nybyggnadskarta
- A400-001 - Planritningar
- A400-002 - Fasadritningar
- A400-003 - Sektionsritningar
- A400-004 - Situationsplan / Markplaneringsritning

Motivering till åtgärden inklusive bildbilagor

Grannytttranden:

- A – Negativt grannytttrande 2022-06-14 från fastighetsägare till Skanör 30:2
- B – Negativt grannytttrande inkl. bilder 2022-06-15 från ägare till Skanör 19:2
- C – Kompletterande negativt grannytttrande 2022-07-22 från ägare till Skanör 19:2

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 28 639 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2021-3065

MBn 8

Stora Hammar 69:2 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintligt enbostadshus rivs och ersätts med ett nytt bostadshus med en byggnadsarea om 95 kvm. Fasadmateriäl utgörs av trä i vit kulör och taket ges en lutning om 38 grader och kläs i svarta betongpannor.

Bygglovenheten kan konstatera att fastigheten idag redan är bebyggd med ett enbostadshus som är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Utformningen av byggnaden är väl anpassad till omkringliggande bebyggelse och förslag till beslut är att bygglov ska beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 44 933 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-1425

MBn 9

Skanör 13:12 - Tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats och skylt

Initierat av

Sökande Vellinge kommun

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Förslaget gäller ett tidsbegränsat bygglov med en giltighet på 10 år från beslutsdatum och är bygglov för en parkeringsplats och en skylt. En yta om ca 33*30 meter omvandlas till parkeringsplats intill en testskyddsvall och en skylt med information från Vellinge kommun om att översvämningsskydd testas här, kommer att sättas upp intill testvallen. Parkeringsplatsen är till för att besökare ska kunna besöka vallen. När bygglovet har gått ut ska platsen återställas till ursprungligt skick och skylten plockas ner (se Bilaga Avvecklingsplan).

Bygglövenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden är bygglovspliktig och uppfyller kraven för ett tidsbegränsat bygglov.

Med hänvisning till ovanstående är bygglövenhetens förslag till beslut att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked för sökt åtgärd med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen och 10 kap 24 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/44

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § PBL.
3. Fastställa kontrollplan inkommen 2022-06-21 med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Avgift: 10 681 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-1448

MBn 10

Höllviken 13:51 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av hästgård och omfattar nybyggnation av bostadshus samt ekonomibyggnader.

Enligt Vellinge Översiktsplan 2010 är fastigheten utpekad som jordbruksmark, samt att den del av fastigheten tänkt för byggnation är utpekad som ett prioriterat rekreativområde i översiktsplanen. Översiktsplanens fastslår vidare att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt. Höllviken 13:51 ligger inom tätorternas närområden, de så kallade randzonerna, där det är ett högt bebyggelsestryck.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 3 924 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1477

MBn 11

Åkarp 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att tre nya fastigheter avstyckas från Åkarp 1:5 och ett nytt enbostadshus uppförs på respektive avstyckad fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och för området gäller kommunens översiktsplan. Enligt ÖP2010 är fastigheten utpekad som jordbruksmark och översiktsplanen fastslår vidare att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt. Åkarp 1:5 ligger även inom tätorternas närområden, de så kallade randzonerna, där det är ett högt bebyggelsetryck och ny bebyggelse bör prövas genom detaljplan.

Plan- och byggenheten samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. plan- och bygglagen och ställer sig negativa till ett förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 3 924 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-770

MBn 12

Östra Grevie 9:20 - Nybyggnad av flerbostadshus samt ändring av befintlig byggnad

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att två radhus, Radhus 1 - 3 och Radhus 4 - 6, utförs med sammanlagt 6 lägenheter. Båda radhusen är ett 1-planshus. **Radhus 1 – 3** som är placerat på östra sidan av fastigheten har byggnadsarea på 295 m² delade på tre lägenheter; en 2 rok på 59 m² och två 3 rok på 70 m². **Radhus 4 - 6** som är placerat på den västra sidan av fastigheten har byggnadsarea på 261 m² delade på tre lägenheter; tre 2 rok på 59 m².

Varje lägenhet har sitt eget förråd på 1,6 m².

Radhusen uppförs med fasad i vit puts med liggande paneler i vit med gulaktig nyans. Taket uppförs i papp och vita fönster i trä och aluminium.

Bygglovenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden är bygglovspliktig och strider mot detaljplanen avseende bygggrätten. För fastigheten gäller detaljplan som anger att den största byggnadsarea är 35% av fastigheten. Enligt Nybyggnadskartan får fastigheten bebyggas med 550,55 m². Radhusen och Möllefoten har byggnadsarea på 627 m². Det innebär att den planerade åtgärden överskrider bygggrätten med 76,45 m² eller 13,9 %.

Visserligen är avvikelserna i procent relativt stora i förhållande till detaljplanens exploateringsgrad. I vanliga fall är miljö- och byggnadsnämnden restriktiv och medger inte så stora avvikelser. Dock ska en avvikelse inte bedömas bara utifrån absoluta tal och mått utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter i ärendet (prop. 1989/90:37, s 55 f). Enheten delar [REDACTED] uppfattning att Möllefoten, på grund av rådande omständigheter, inkräktar på bygggrätten och möjligheten för fastighetsägaren att genomföra projektet enligt tidigare planering där rivningen av Möllefoten har ingått. Möllefotens bevarande är baserat helt utifrån de monumentala och de kulturhistoriska värden som byggnadskonstruktionen bär med sig och bör av den anledningen kunna ses separerat från bostadsprojektet i övrigt. Planerat bostadsprojekt är inte beroende av Möllefoten och hade kunnat fungera helt utan den. Bygglovenheten anser därför att överskriden bygggrätt bör kunna betraktas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till ovanstående är Bygglovenhetens förslag till beslut att Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för sökt åtgärd med en liten avvikelse som förenlig med detaljplanens syfte med stöd av 9 kap 31b § PBL.

Sakägare har hörts på avvikelsen. Grannhörande pågår till den 18-08-2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 71 587 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-1051

MBn 13

Arrie 19:86 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan A28 laga kraft 2011-10-20. Förslaget innebär att tillbyggnaden på 39,8 kvm byggs till befintlig huvudbyggnad. Byggrätten för fastigheten är 200 kvm. Fastigheten är bebyggd med 178,61 kvm. Byggrätten överskrids med 18,4 kvm vilket motsvarar 9,2 %.

Ärendet var behandlat i miljö-och byggnadsnämndens sammanträde den 30 juni 2022 och blev återremitterat för grannhörande. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har inkommit.

Bygglovenheten bedömer att ansökan strider mot detaljplanen avseende byggrätten. Enhetens förslag till beslut är därmed att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 4 019 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-543

MBn 14

Åkarp 1:29 - Tillbyggnad av enbostadshus uterum

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), ges för åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser.

Den sökta åtgärden, det vill säga inglasning av mittsektion i form av ett uterum, skulle medföra att bruttoarean överskrider med totalt ca 42 m², cirka 28 %. Åtgärden är alltså inte förenlig med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § 1st. PBL får bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av 9 kap. 31 d § PBL följer att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § 1st. 1 b, 31 b eller 31 c § PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

En liten avvikelse kan föreligga till exempel vid placering någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl eller överskridande av tillåten byggnadsarea för bättre planlösning (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från plan är liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1991 ref. 57 och MÖD 2018:4). I förarbetena uttalas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56). Den åtgärd som bygglovsansökan avser kan visserligen ses som begränsad sedd till den enskilda fastigheten.

Att överskridandet skulle vara motiverat utifrån byggnadstekniska eller andra skäl har dock inte anförts eller på annat sätt framkommit i målet. Stor vikt ska läggas vid nämndens uppfattning att detaljplanen ska följas och att åtgärden kan få prejudicerande verkan. Det finns inte anledning att ifrågasätta att ett tillåtande av åtgärden kan få sådan effekt.

Med beaktande av tidigare godkända avvikelser från detaljplanen på den aktuella fastigheten, den nu sökta åtgärden samt den påverkan som ytterligare byggnation skulle få för byggnadernas karaktär bedömer förvaltningen att avvikelsen från detaljplanen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/44

inte är en liten avvikelse. Avvikelsen är inte heller sådan att den kan godtas enligt 9 kap. 31 b § 1st. 2 eller 9 kap. 31 c § PBL.

Avvikelsen kan av dessa skäl sammantaget inte ses som liten och förutsättningar för att bevilja bygglov i enlighet med ansökan föreligger därmed inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 4 269,72 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1552

MBn 15

Södra Håslöv 6:2 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av mangårdsbyggnad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Sökande vill placera en mangårdsbyggnad på jordbruksmark. Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Vidare ska bedömas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i PBL om byggnaders placering och utformning m.m. Utformningen av byggnaden är en fråga för den senare bygglovsprövningen.

Jordbruksmarken på fastigheten är klassad mellan 8 - 10 på en tiogradig skala, där 10 innebär det högsta brukningsvärdet. Aktuell fastighet omfattas av bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken. För att kunna bebygga brukningsvärd jordbruksmark måste flera rekvisit vara uppfyllda. Först ska det emellertid vara fråga om jordbruksmark som är brukningsvärd.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämpad för jordbruksproduktion, jämför prop. 1986/86:3 sidan 158. Förvaltningen bedömer att då fastigheten redan används som fungerande betesmark anses det att den mark sökande önskar bebygga utgör brukningsvärd jordbruksmark som ska skyddas med stöd 3 kap. 4 § 2st. MB.

Behovet av att hushålla med mark och prioritera mellan olika motstående markanvändningsintressen är starkt där bebyggelsestrycket är stort. En sammanvägning har gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Vid en avvägning mellan de allmänna intressen som kommit till uttryck i översiktsplanen och sökandes intresse av att bebygga fastigheten finner förvaltningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Det saknas således förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden. Förvaltningens samlade bedömning är att aktuell fastighet inte är lämplig att bebyggas på enligt 2 kap. 4 § PBL och 3 kap. 4 § MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/44

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 7 848 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1480

MBn 16

Skanör 5:56 - Nybyggnad av kärlskåp för avfallsfraktioner

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Avfallsanläggningarna placeras på allmän platsmark, gatumark och innebär en avvikelse från detaljplanen.

Berörda grannar, har genom kungörelse i tidningen, beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Två fastighetsägare har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden.

Enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen, får det efter att genomförandetiden för en detaljplan gått ut, får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Avfallsanläggningarna tillgodoser ett angeläget gemensamt behov då det inte är möjligt att placera fyrfacksskåp på varje enskild fastighet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Räddningstjänsten har intygat att det inte har någon negativ inverkan på utryckningsfordonens framkomlighet. Räddningstjänsten har även ansett att det inte finns någon ökad risk för brandspridning med den typ av kärlskåp ansökan avser.

Med anledning av att ansökan tillgodoser ett angeläget gemensamt behov bör bygglovsansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31c § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § PBL

Avgift: 7 906 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-1325

MBn 17

Höllviken 22:3 - Rivningslov för rest av borrhorn

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett borrhorn uppfört 1941 ska rivas.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Är det en kulturhistoriskt värdefull byggnad så kan kommunen alltid avslå en begäran om rivningslov. För detta behövs inget stöd i detaljplan eller områdesbestämmelser eller att byggnaden på något annat sätt har utpekats i förväg.

Sökande önskar riva ett borrhorn uppfört 1941 med syfte att borra efter olja i Höllviken. Tornet är det enda kvarvarande från perioden när de borrarde efter olja på Falsterbonäset. Det är ett populärt utflyktsmål för de som är historiskt intresserade och bör bevaras

Det finns ingen dokumentation om det eventuellt skulle kunna gå att reparera tornet, för att inte en del av historien på Falsterbonäset ska få rivas. Bilder och undersökningar visar att tornet har skador till följd av att det inte har underhållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson

Ansökningshandlingar

Utdrag ur Calluna på Ljungan nr 32

Utdrag ur vandringer på näset

Geologiska resultat från borrhörningarna i Höllviken

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/44

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om rivningslov

Avgift: 1 569 kr

Beslutet skickas till

Sökande med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2022-1391

MBn 18

Skånör 13:116 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller en tillbyggnad av enbostadshus. Huvudbyggnad får uppföras till högst 120 kvm byggnadsarea. Befintligt bostadshus är 107 kvm.

Sökande önskar uppföra en tillbyggnad på 28 kvm.

Byggrätten överskrids med 15 kvm, 12,5%.

Avvikelsen är för stor för att kunna utgöra en så kallad liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 4 018 kr

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-360

MBn 19

Höllviken 15:26 - Rivningslov för mindre fristående uthus och vedförråd

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett mindre fristående uthus och ett vedförråd sammanbyggt med bostadshuset rivs på fastigheten Höllviken 15:26, så att avstyckning ska kunna ske.

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus med en tillbyggd yngre del i öster, en uthuslänga i väster samt ett fristående mindre uthus i norr. Äldsta delen av byggnaden ska vara uppförd på 1860-talet och tillbyggd i öster 1912 och i väster före 1926. Det mindre fristående uthuset är troligtvis uppfört mellan 1926 och 1950 då gården slutade bebos.

I början på 2021 ansökte dödsboet om rivningslov för bostadshuset samt komplementbyggnaden. Ansökan avsågs vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2021-07-01 eftersom en utredning visade på att byggnaderna var kulturhistoriskt bevarandevärda. Under samma nämndsammanträde togs beslutet att skicka ett initiativärende till Länsstyrelsen att byggnadsminnesförklara gården och byggnaderna.

Länsstyrelsen avsåg ansökan om byggnadsminnesförklaring 2022-05-17, men gör samtidigt bedömningen att boningshuset med tillhörande uthus har ett högt kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Länsstyrelsens avslag på väckta frågor om byggnadsminne innebär inte att aktuella byggnader saknar kulturhistoriska värden. Det största ansvaret för att skydda landets kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer vilar på kommunerna.

Med hänvisning till ovanstående är plan- och byggenhetens förslag till beslut att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 0 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-609

MBn 20

Höllviken 22:13 - Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att två flerbostadshus, Hus A och Hus B, uppförs med sammanlagt 14 lägenheter. Hus A uppförs i 3 våningar och placeras i norr på fastigheten. Hus B uppförs i 2 våningar med en indragen tredje våning och placeras i söder på fastigheten. Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 8 stycken 4 rum och kök, 3 stycken 3 rum och kök och 3 stycken 2 rum och kök. Flerbostadshuset uppförs med fasader i gul/rosé handslaget tegel och tak i fibercement obehandlad mörkgrå färg (se Bilaga utvärdig gestaltning samt inlämnat materialprov för fasad och tak). De inlämnade tegelproverna är exempel på teglet som kommer att användas till fasaderna.

Enskilda friytor samt den gemensamma friytan för de boende redovisas på de färglagda markplaneringsritningarna och en karta redovisar allmänna grönytor i området (se Färglagd markplanering, redovisning av friytor i området).

Parkeringsbehovet är 14 p-platser för de boende och 2 p-platser för besökare. Det kommer att anordnas 12 p-platser inom fastigheten, 2 p-platser för de boende kommer att arrenderas av kyrkan under 10 år med möjlighet till förlängning (se Avtal p-platsarrende) och de 2 p-platserna för besökare kommer att förläggas till gata och torg, i enlighet med detaljplanen. Parkeringsbehovet uppfylls i enlighet med detaljplanen.

Bygglovenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden är bygglovspliktig och strider inte mot detaljplanen, samt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till ovanstående är Bygglovenhetens förslag till beslut att Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap 30§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar

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 § PBL

Avgift: 117 926 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1748

MBn 21

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.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna

Ärendets dnr: VEL-2022-1749

MBn 22

Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

Utifrån sitt reglemente delegerar miljö- och byggnadsnämnden till tjänstemän att fatta beslut i dess ställe. Alla beslut som fattas med stöd av gällande delegeringsordning ska redovisas för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Redovisning av fattade delegeringsbeslut 2022-06-22 till och med 2022-08-17.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

MBn 23

Information

Ärendebeskrivning

Mentor Demjaha, bygglovschef, informerar om delegationsbeslut för fastigheten Räng 10:231.

Robin Sabljak, tillsynsjurist, informerar om tillsyn för fastigheten Skanör 31:3.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga till informationen till handlingarna