

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

Agnes Wemme  
Nämndsekreterare

## Miljö-och byggnadsnämnden

<b>Sammanträdesdatum</b>	2023-01-23
<b>Plats</b>	Kolabacken
<b>Tid</b>	18:00
<b>Ledamöter</b>	Gustav Schyllert (M), Ordförande Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande Åsa Dahlbeck (M) Stefan Jonasson (M) Kevin Lantau (M) Per Edeheim (L) Emilie Berndt (L) Richard Forsman (KD) Dick Stenberg (S) Christine Andersson (SD), 2:e vice ordförande Danijela Rasmusson (SD)
<b>Ersättare</b>	Ann-Katrin Cedergren (M) Lars Hansson (M) Wilhelm Tham (M) Helen Holmgren (M) Peter Gustafsson (M) Ola Wemrin (L) Eva Magnusson (KD) Håkan Bjerking (MP) Lars Klang (S) Mattias Nordin (SD) Johnny Hortén (SD)
<b>Insynsplats</b>	Jeanette Sällström (C)
<b>Insynsplats, ersättare</b>	Sara Gröndahl (C)
<b>Tjänstemän</b>	Sanja Culjak, miljöchef Mentor Demjaha, bygglovschef Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt Agnes Wemme, nämndsekreterare

## Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2023
4. Delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämnden
5. Val av representant till brottsförebyggande rådet
6. Val av representanter till rådet för funktionshindersfrågor
7. Val av representanter till kommunala pensionärsrådet
8. Inrättande av och val till beredningsorgan
9. Intern kontrollplan 2023
10. Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2023 med plan för 2024-2025
11. Höllviken 18:44 - Marklov för trädfällning
12. Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus
13. Åkarp 15:1 - Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och byggnation
14. Västra Grevie 22:28 - Nybyggnad av stall samt tillbyggnad av enbostadshus och poolhus
15. Södra Håslöv 10:22 - Ändrad användning i efterhand - ekonomibyggnad till samlingslokal
16. Mellan-Grevie 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus med inredd vind
17. Stora Hammar 6:4 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och stall
18. Höllviken 23:150 - Utvändig ändring enbostadshus - soltak
19. Falsterbo 23:30 - Tillbyggnad av enbostadshus (fritidshus) samt rivning av del av befintligt fritidshus
20. Meddelanden till nämnden
21. Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendets dnr: VEL-2023-27

MBn 1

## Närvaro

### Ärendebeskrivning

Utöver den närvaro- och yttranderätt som kommunfullmäktige föreskrivit om i reglemente med gemensamma bestämmelser för nämnderna och kommunstyrelsen samt i valet av insynsplatser får en nämnd enligt kommunallagen 6 kap. 26 § bland annat kalla en anställd hos kommunen eller en särskild sakkunnig att närvara vid ett sammanträde med nämnden för att lämna upplysningar. Den som har kallats till ett sammanträde får, om nämnden beslutar det, delta i överläggningarna men inte i besluten.

För att nödvändiga tjänstemanna- och konsultfunktioner ska kunna närvara vid nämndens sammanträden föreslås nämnden fatta ett generellt beslut gällande tills vidare om närvaro- och yttranderätt för de funktioner som normalt biträder nämnden vid dess sammanträden.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

1. Vid sammanträde med nämnden medge rätt att närvara och delta i överläggningarna för:

- avdelningschef,
- stadsarkitekt,
- verksamhetschefer,
- handläggande tjänstemän av de vid sammanträdet förekommande ärenden,
- nämndsekreterare eller vid förfall dennes ersättare,
- kanslichef,
- ekonomikonsult från Serkon i Vellinge AB.

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-2022-2238

MBn 3

## Sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2023

### Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2023 kl. 18:00 om inget annat anges.

23 januari  
20 februari  
22 mars  
18 april  
16 maj  
20 juni  
30 augusti  
26 september  
2 november  
5 december (klockan 15:00)

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Fastställa föreslagna sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden 2023.

### Beslutet skickas till

Byggenheten  
Miljöenheten  
Kommunstyrelsen  
Serkon

Ärendets dnr: VEL-2022-2751

MBn 4

## Delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Förslag till delegeringsordning för Miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde har tagits fram med anledning av bland annat förändringar i lagstiftning. Kompletteringar och redaktionella ändringar föreslås enligt nedan:

- Listan med förkortningar har uppdaterats
- Ändringar har genomförts i enstaka huvudrubriker för att förtydliga lagrum
- Delegat, miljöinspektör, har lagts till i index-rad: J.37, J.41, J.42
- Upphävda lagrum har strukits och tas bort
- Uppdateringar i form av: tillägg av lagrum och mindre ändringar i text har genomförts
- Nya rader, L.8 och L.16 har tillkommit
- Index-numreringen har justerats i rätt kronologisk ordning.

### Beslutsunderlag

Förslag till delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämnden

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna förslag till delegeringsordning för miljö- och byggnadsnämnden.

### Beslutet skickas till

Bygglovenheten  
Miljöenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-18

MBn 5

## Val av representant till brottsförebyggande rådet

### Ärendebeskrivning

Det lokala brottsförebyggande rådets uppgifter är att främja samverkan inom det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet mellan företrädare för intresseorganisationerna, förtroendevalda och tjänstepersoner i kommunen. Inom rådet sker information- och kunskapsutbytet mellan olika aktörer som kan underlätta det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i kommunen.

Det lokala brottsförebyggande rådet lyder organisatoriskt under kommunstyrelsen, som har antagit en arbetsordning för rådet. Enligt arbetsordningen ska miljö- och byggnadsnämnden utse en ledamot i lokala brottsförebyggande rådet för perioden 2023-2026.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Miljö- och byggnadsnämnden utser följande representant som ledamot i lokala brottsförebyggande rådet (BRÅ) för perioden 2023-2026:

Ledamot \_\_\_\_ ( ).

### Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter, ersättare och insynsplatser  
Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2023-21

MBn 6

## Val av representanter till rådet för funktionshindersfrågor

### Ärendebeskrivning

Rådet för funktionshinderfrågor lyder organisatoriskt under kommunstyrelsen, som har antagit en arbetsordning för rådet. Enligt arbetsordningen ska miljö- och byggnadsnämnden utse en ledamot och en ersättare i Rådet för funktionshinderfrågor för perioden 2023-2026.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Miljö- och byggnadsnämnden utser följande representanter som ledamot och ersättare i Rådet för funktionshinderfrågor för perioden 2023-2026:

Ledamot \_\_\_\_ ( ).

Ersättare \_\_\_\_ ( )

### Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter, ersättare och insynsplatser  
Kommunstyrelsen



Ärendets dnr: VEL-2023-19

MBn 7

## Val av representanter till kommunala pensionärsrådet

### Ärendebeskrivning

Det Kommunala pensionärsrådets uppgift är att vara rådgivande i övergripande frågor inom sitt område samt i planeringen av samhällsservice. Det ska också vara ett forum för överläggningar och ömsesidig information mellan intresseorganisationer och kommunens nämnder och verksamheter.

Enligt arbetsordningen ska miljö- och byggnadsnämnden utse en ledamot och en ersättare i Kommunala pensionärsrådet för perioden 2023-2026.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Miljö- och byggnadsnämnden utser följande representanter som ledamot och ersättare i Kommunala pensionärsrådet för perioden 2023-2026:

Ledamot \_\_\_\_ ( ).

Ersättare \_\_\_\_ ( ).

### Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter, ersättare och insynsplatser  
Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2023-30

MBn 8

## Inrättande av och val till beredningsorgan

### Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen kap. 3 § 5 får en nämnd tillsätta de nämndberedningar som behövs. Förslaget är att inrätta ett beredningsorgan för Miljö- och byggnadsnämnden med tre ledamöter.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Inrätta ett beredningsorgan för tiden till och med 2026-12-31 med tre ledamöter
2. Till ledamöter för tiden till och med 2026-12-31 välja \_\_\_\_\_ (), \_\_\_\_\_ () och \_\_\_\_\_ ().

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/223

Ärendets dnr: VEL-2022-2748

MBn 9

## Intern kontrollplan 2023

### Initierat av

Kommunstyrelsen

### Ärendebeskrivning

En ny risk- och väsentlighetsanalys har upprättats inför ny mandatperiod. Syftet med risk- och väsentlighetsanalysen är att identifiera eventuella risker som förhindrar miljö- och byggnadsnämnden att uppnå sina mål.

Följande kontrollområden föreslås för 2023:

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

### Beslutsunderlag

Förslag till intern kontrollplan för 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta föreslagen intern kontrollplan för 2023 med risk- och väsentlighetsanalys

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen  
Serkon  
Verksamhetschef (Bygglovchef och Miljöchef)

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/223

Ärendets dnr: VEL-2022-2750

MBn 10

## Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2023 med plan för 2024-2025

### Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Förslag till budget för Miljö- och byggnadsnämnden har framtagits i ordinarie budgetprocess. Förslaget avser nämndens internbudget 2023 med plan för 2024-2025 (bilaga).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Sanja Culjak  
Förslag till Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2023 med plan för 2024-2025.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Fastställa föreslagen budget för Miljö- och byggnadsnämnden för 2023 med plan för 2024-2025.

### Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen  
Serkon

Ärendets dnr: VEL-2022-2381

MBn 11

## Höllviken 18:44 - Marklov för trädfällning

### Initierat av

Fastighetsägare

### Ärendebeskrivning

En ansökan om marklov för trädfällning inkom från fastighetsägare 2022-10-30. Ansökan omfattar avverkning av två tallar. Tallarnas placering och form framgår av inskickade handlingar. Som anledning till den önskade trädfällningen har fastighetsägare uppgett att man vill uppföra ett växthus på platsen.

Vid genomfört platsbesök, 2022-11-28, gjordes bedömningen att träden var friska och vid gott skick samt att de inte utgjorde någon fara för liv och hälsa. Bygglovenheten noterade även att de två ifrågakvarande tallarna var de enda kvarvarande tallarna på fastigheten. Vad gäller fastighetsägares önskade placering av det tilltänkta växthuset gör bygglovenheten bedömningen att det finns alternativa placeringmöjligheter på tomten där träd inte behöver avverkas.

Ansökan uppfyller inte förutsättningarna för marklov enligt 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Amra Ademovic  
Ansökningshandlingar (Ansökan, situationsplan och bild)  
Korrespondens med fastighetsägare  
Yttrande 1  
Granskningsyttrande  
Platsbesöksdokumentation  
Yttrande 2

### 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 tas ut enligt gällande taxa, 2021-11-15 Kf § 178.

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1267

MBn 12

## Vellinge 99:149 - Nybyggnad av flerbostadshus

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Förslaget innebär nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten 99:149, i ritningsunderlag benämnt Hus B. Det sökta avser en byggnad i två våningar med inredd vind, samt ovan det ett utrymme för tekniska installationer. Byggnaden har en byggnadsarea om 793 m<sup>2</sup> och en bruttoarea om 2538 m<sup>2</sup>. Beräkningsgrundande fasad är östra fasaden mot Norrevångsvägen och byggnadshöjden mäter 7,5 meter. Förslaget omfattar 18 lägenheter i olika storlekar, samt yta för lokal på entréplan.

Sökt åtgärd följer de bestämmelser som finns för byggnation i detaljplanen gällande byggnadshöjd, våningsantal och gestaltning.

Man uppfyller de krav som finns i Vellinge kommuns parkeringsnorm, gällande parkering för flerbostadshus (p-norm 1,2).

Bygglovenhetens samlade bedömning är att sökt åtgärd följer gällande detaljplan och att lov ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
- Ansökan
- Akustik PM
- Brandskyddsbeskrivning
- Fasadritningar
- Granskningsutlåtande Tillgänglighet
- Markplaneringsritning
- Nybyggnadskarta
- Parkeringsutredning
- Planritningar
- Sektioner
- Situationsplan

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/223

### **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

### **Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare



Ärendets dnr: VEL-2022-2296

MBn 13

## Åkarp 15:1 - Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och byggnation

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget innebär att fastigheten Åkarp 15:1 avstyckas till två nya fastigheter och att ett nytt enbostadshus uppförs på respektive avstyckad fastighet.

Enligt Vellinge Översiktsplan 2010 ligger fastigheten inom skyddad bymiljö, men där finns uttryckt att komplettering kan ske inom byn. Komplettering ska ske restriktivt, vilket får antas att man ska vara restriktivt till att ta ny mark i anspråk. Den i ansökan berörda fastigheten är idag redan bebyggd med ett äldre bostadshus och är således redan ianspråktagen för bostadsändamål.

Vi kan konstatera att fastigheten ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Fastigheten lämpar sig utifrån det för fortsatt användning för bostadsändamål.

Den samlade bedömning är att åtgärden inte strider mot 2 kap. PBL och marken lämpar sig för bostadsändamål. Bygglovenheten ställer sig positiva till ett förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL för avstyckning och uppförande av enbostadshus enligt ansökan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist  
Ansökningshandlingar

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Villkor för förhandsbesked är enligt följande:

- Byggnad ska förläggas med ett avstånd till väg om minst 6 meter.
- Fastigheterna ska nyttja gemensam anslutning till väg 583.
- Gestaltning ska förhålla sig till ”Skånsk byggnadstradition” ett dokument framtaget av Vellinge kommun för byggnation utanför detaljplan.

Avgift tas ut enligt gällande taxa, 2021-11-15 Kf § 178.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/223

Ärendets dnr: VEL-2022-1677

MBn 14

## Västra Grevie 22:28 - Nybyggnad av stall samt tillbyggnad av enbostadshus och poolhus

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av stall, tillbyggnad av enbostadshus samt nytt poolhus som uppförs på fastigheten Västra Grevie 22:28.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Västra Grevie 22:19 har framfört synpunkter gällande de föreslagna åtgärderna, **se grannens synpunkter**.

Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten. Remissinstansen har inte inkommit med några negativa synpunkter under remisstiden.

Byggenheten bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och att förslaget inte kan antas medföra någon betydande olägenhet för grannar eller omgivningen i allmänhet.

Byggenhetens förslag till beslut är att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor  
Ansökningshandlingar

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

**Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 16 458 kr

**Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare  
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2020-226

MBn 15

## Södra Håslöv 10:22 - Ändrad användning i efterhand - ekonomibyggnad till samlingslokal

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om ändrad användning i efterhand av ekonomibyggnad/lada till samlingslokal inom rubricerad fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom område för fornlämning.

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse.

Förslaget innebär att före detta stall och maskinhall används som samlingslokal. I byggnaden är det redan ombyggt till konferens och festlokal. Sökande skickade in ansökan om ändrad användning den 31 januari 2020 efter att ha mottagit ett lov föreläggande i december 2019, därefter blev ärendet liggande hos bygglovsenheten. En berörd sakägare har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden.

Bygglovsenhetens samlade bedömning är att åtgärden anses vara ett lämpligt komplement. Att bedriva samlingslokal för konferens och fest i byggnaden istället för att använda den som stall och maskinhall, anses inte begränsa någon verksamhet i området eller medföra betydande miljöpåverkan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong  
Ansökningshandlingar

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 35 972 kronor (Avser den tekniska delen i bygglovet.)

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

**Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare  
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-2555

MBn 16

## Mellan-Grevie 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus med inredd vind

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Av ansökan framgår att fastigheten är taxerad som en bebyggd småhusenhet och belägen i ett område som av Jordbruksverket tilldelats en åkermarksklassificering tio på en tiogradig skala. Den planerade åtgärden innebär således att jordbruksmark av hög bördighet avses tas i anspråk. Det finns stöd i underlaget för att marken i närtid har använts för djurhållning och bete. Marken är dessutom belägen i anslutning till ett större sammanhängande område som i huvudsak består av jordbruksmark, i form av såväl åkermark som betesmark.

Att marken inte ingår i ett aktivt jordbruk föranleder inte en annan bedömning (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 29 januari 2018 i mål nr P 2432-17 och den 9 april 2021 i mål nr P 6073-20). Som framgår ovan förutsätter ett ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse att det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Ett sådant intresse kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet (prop. 1985/86:3 s. 53).

Jordbruksmarken i aktuell ansökan utgörs av ett område om 1,3 hektar som har använts för bete i närtid och som dessförinnan brukades som åker tillsammans med åkermarken norr om fastigheten (se bifogade flygfoton). Mot detta talar att marken är avskild från annan jordbruksmark, utgör en förhållandevis liten enhet och inte bedömts vara möjlig att samodla med annan mark på ett effektivt sätt. Bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska dock göras utifrån ett långsiktigt perspektiv. Vid en sådan bedömning konstaterar bygglovssenheten att det är fråga om 1,3 hektar som har brukats/använts som betesmark i närtid. Även om arronderingen inte är optimal med hänsyn till nutida brukningsmetoder går det inte att utesluta att det i framtiden kommer att finnas ett intresse och ett behov av att bruka även denna mark.

Mot den bakgrunden får marken anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (nedan kallad MB).

Uppförandet av enbostadshus kan dock inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr MÖD 2020:10 I–III). Det är även av betydelse att kommunen i sin översiktsplan från 2010 gett uttryck för att restriktivitet ska gälla mot omfattande

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

bebyggelseutveckling på landsbygden för att hushålla med mark och bevara jordbruksmarken för långsiktig livsmedelsförsörjning.

Sammanfattningsvis finner bygglovsenheten att marken inte får tas i anspråk för den sökta bebyggelsen. Bygglovsenhetens samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. PBL och ställer sig negativa till ett förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 3924,38 kronor

### **Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare



Ärendets dnr: VEL-2022-2716

MBn 17

## Stora Hammar 6:4 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och stall

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med stall (hästgård).

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utom sammanhållen bebyggelse. För området gäller kommunens översiktsplan ÖP 2010.

Fastigheten berörs av riksintresse för RAÅ NV Naturvård 3 kap. 6 §; Måkläppen-Limhamnströskeln samt högexploaterad kust 4 kap. 4 § enligt länsstyrelsen, dvs kustzonen.

Av ansökan framgår att fastigheten är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet och belägen i ett område som av Jordbruksverket tilldelats en åkermarksklassificering tio på en tiogradig skala. Det finns stöd i underlaget för att marken i närtid har brukats. Marken är dessutom belägen i anslutning till ett större sammanhängande område som i huvudsak består av jordbruksmark, i form av såväl åkermark som betesmark. Sökande förvärvade fastigheten år 2014 och sedan år 2017 har fastigheten enligt bifogade flygfoton använts som upplagsplats för fordon och diverse material. Detta utan beviljat bygglov för upplag eller materialgård. Ett tillsynsärende, (VEL-2017-1205) har upprättats och behandlas separat.

Att marken inte ingår i ett aktivt jordbruk föranleder inte en annan bedömning (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 29 januari 2018 i mål nr P 2432-17 och den 9 april 2021 i mål nr P 6073-20). Som framgår ovan förutsätter ett ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse att det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Ett sådant intresse kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet (prop. 1985/86:3 s. 53).

Uppförandet av enbostadshus kan dock inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr MÖD 2020:10 I–III). Det är även av betydelse att kommunen i sin översiktsplan från 2010 gett uttryck för att restriktivitet ska gälla mot omfattande bebyggelseutveckling på landsbygden för att hushålla med mark och bevara jordbruksmarken för långsiktig livsmedelsförsörjning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/223

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong  
Ansökningshandlingar

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 4265,62 kr

### **Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2427

MBn 18

## Höllviken 23:150 - Utvändig ändring enbostadshus - soltak

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Inom Sandeplansområdet, på en "vändslinga" med 24 grupphus uppförda 1983, önskar sökanden byta nuvarande tak av mörkt gråbruna betongpannor till ett soltak med svart plåt och integrerade solceller. Husen inom den aktuella slingan liksom övriga hus i Sandeplansområdet är del av en sammanhållen grupphusbebyggelse där anspråkslösa småhus, med enkla volymer företrädesvis i 1½ plan, hålls samman av ett tydligt planmönster samt en gemensam material- och färgpalett. Viss variation förekommer i ursprungsförändring och har alltså tillåtits och säkerligen uppmuntrats, i linje med dåvarande tidsanda och uppbrottet med 60- och 70-talets mer rigida, helgjutna bostadsområden. Miljön inom den aktuella slingan är vardaglig men likväl omsorgsfullt gestaltad, liksom tidstypisk och välbevarad och sammantaget värd att värna.

Föreslagen åtgärd bedöms påverka både byggnadens egenvärde liksom bebyggelseområdets helhetsmiljö negativt och uppfyller således inte kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) avseende *utformning, anpassning* och *varsamhet*, vilket är en förutsättning för att ge bygglov enligt 9 kap 30 §. Bygglov kan därmed inte ges.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren  
Ansökningshandlingar inkomna 2022-11-07, kompletterade 2022-11-25  
Bilaga: Hus i grupp - Höllviken och Räng Sand, med aktuellt område som nr 22

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap 6 § 1. och 8 kap 1 & 17 §§ Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 1 298 kronor

**Miljö-och byggnadsnämnden**

**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/223

**Beslutet skickas till**

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-286

MBn 19

## Falsterbo 23:30 - Tillbyggnad av enbostadshus (fritidshus) samt rivning av del av befintligt fritidshus

### Initierat av

Sökande

### Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF93 från 1976 med tillägg SF93t laga kraft 2006-11-09 och SF93t2 laga kraft 2019-05-03.

Förslaget innebär att fastigheten Falsterbo 23:30 bebyggs med en tillbyggnad som placeras närmare gräns än 4,5 m på en mindre del.

Den nya tillbyggnaden placeras längre från tomtgränsen än den byggnadsdelen som ligger där idag och rivs.

En tillbyggnad som byggdes 1954, vilken inte har anpassats till husets ursprungliga arkitektur, rivs och ersätts med en ny tillbyggnad som är väl anpassad till det befintliga huset och passar mycket bättre in i den bebyggda miljön på platsen.

Tillbyggnaden är 76,85 + 13,11 kvm, av det är det 1,9 kvm eller cirka 2% av den totala ytan som kommer att hamna närmare gräns än 4,5 m. Detta på grund av att tomtgränsen är sned.

Då detaljplanen är från 1976 gäller byggnadsstadgans 39 §. Enligt byggnadsstadgans 39 § ska byggnader placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Där finns möjlighet att göra undantag från byggnadsstadgans 39 § om där föreligger särskilda skäl och det kan ske utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Prövning enligt 39 § har skett. Då tillbyggnaden placeras längre från gränsen än den byggnadsdelen som ligger där idag som rivs, anser bygglovenheten att den berörda grannen inte kan lida några men till följd av att endast 2% av den totala tillbyggda ytan placeras närmare tomtgräns än 4,5 m. Detta på grund av att tomtgränsen är sned. Särskilda skäl föreligger för byggnadens placering. För att tillbyggnaden ska vara lämplig för sitt ändamål och anpassad till omgivande bebyggelse, samt byggnadstekniskt, att inte behöva bygga en sned byggnad, anses tillbyggnaden vara förenlig med 39 §, varför bygglovenheten därmed anser att förslaget är planenligt. Andra placeringar avviker från bebyggelsemönstret och områdets karaktär, samt om tillbyggnaden minskas ner i storlek finns det inte längre möjlighet att nyttja rummen till det som de är avsedda för, vilket innebär att den här prövade placeringen anses lämpligast.

I övrigt följer förslaget detaljplanens bestämmelser. Bevarandeplanen vill verka för ett återställande i de fall husen kraftigt förvanskats. Kraven på nya byggnaders utformning måste samtidigt ställas högt, så att dessa blir goda representanter för vår tid, infogade med känsla och medvetande om deras betydelse för helhetsintrycket av gatumiljön. Den aktuella tillbyggnaden är mycket väl anpassad till det ursprungliga huset och skapar ett mervärde för den omgivande miljön.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson  
Ansökningshandlingar inkomna 2022-04-05  
Följebrev från sökande 2022-04-21  
Grannetrytande 2022-05-16

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 26 127 kronor

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2023-38

MBn 20

## 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

- Falsterbo 6:182 överklagande
- Falsterbo 9.57 överklagande
- Beslut från länsstyrelsen för Höllviken 11:53
- Höllviken 11:53 överklagande
- Höllviken 13:55 överklagande
- Ingelstad 3:28 överklagande
- Beslut från länsstyrelsen för Ljunghusen 1:47
- Ljunghusen 1:47 överklagande 1
- Ljunghusen 1:47 överklagande 2
- Ljunghusen 6:15 överklagande
- Beslut från länsstyrelsen för Ljunghusen 8:110
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Ljunghusen 8:110
- Ljunghusen 8:110 överklagande
- Beslut från Länsstyrelsen för Ljunghusen 9:8
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Skanör 5:56
- Beslut från länsstyrelsen för Vellinge 58:2
- Beslut från länsstyrelsen Åkarp 1:17
- Åkarp 1:17 överklagande
- Östra Grevie 2:75 överklagande
- Beslut från mark- och miljööverdomstolen för Östra Grevie 7:74
- Östra Grevie 7:88 överklagande
  
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-11-21 (Kf §166)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-11-21 (Kf §172)
- Budget 2023 – kommunfullmäktige 2022-11-21
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §182)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §185)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §189)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §199)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §200)
- Beslut från kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §206)

- Ordning för inkallande av ersättare kommunfullmäktige 2022-12-05 (Kf §181)
- Plan och budgetprocess 2024-2026
- Reglemente för miljö- och byggnadsnämnden
- Reglemente för gemensamma bestämmelser för kommunstyrelsen och nämnderna
  
- Justerat protokoll från funktionshinderrådet 2022-11-30
- Delrapport räddningstjänsten Trelleborg 2022-10-06–2022-12-01

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.



Ärendets dnr: VEL-2023-42

MBn 21

## 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 2022-11-29 till och med 2023-01-10.

### Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.