

Miljö-och byggnadsnämnden


Sammanträdesdatum	2022-09-29
Plats	Måkläppen
Tid	18:00–19:20
Paragrafer	157–179
Beslutande	
Ledamöter	Marie-Louise Bergman (M), ordförande Per Edeheim (L), 2:e vice ordförande Ellsabeth Tedestål (M) Christine Andersson (SD) Måns Weimarck (L) Gisela Cavalli-Björkman Danred (M) Erik Campbell (C) Stefan Jonasson (M) Jörgen Nord (S)
Tjänstgörande ersättare	Maria Wendt (M), §§ 157-163, 165-179 Lars Hansson (M) Pia Andersson (M), § 164
Ej beslutande	
Ersättare	Pia Andersson (M), §§ 157-163, 165-179 Anders Nyhagen (L) Håkan Bjerking (MP) Dick Stenberg (S)
Insynsplats	Tony Rydberg (KD)
Tjänstemän och övriga	Sanja Culjak, miljöchef Mentor Demjaha, bygglovschef Agnes Wemme, nämndsekreterare Michael Horn af Rantzien, miljöchef
Utses att justera	Jörgen Nord (S)
Justering, plats och tid	Kommunhuset, 2022-10-06

Miljö-och byggnadsnämnden

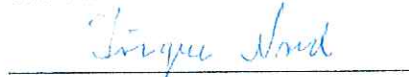
Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Underskrifter


Marie-Louise Bergman (M)

Ordförande


Jörgen Nord (S)

Justerare


Agnes Wemme


Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ	Miljö-och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-09-29
Datum då anslaget sätts upp	2022-10-10
Datum då anslaget tas ned	2022-11-01
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrifter


Agnes Wemme

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

- § 157 Närvaro
- § 158 Val av justerare
- § 159 Granskning av bygglovsprocessen
- § 160 Remiss i granskning av detaljplan för Skanör 8:40, 8:42, 8:43 och 8:44
- § 161 Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
- § 162 Stora Hammar 69:2 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus
- § 163 Gessie 9:4 - Förhandsbesked gällande nybyggnation av enbostadshus
- § 164 Lilla Hammar 1:84 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- § 165 Kämpinge 10:11 - Bygglov för bullerplank
- § 166 Herrestorp 4:4 - Utvändig ändring komplementbyggnad - Återuppförande av ateljé/magasinbyggnad
- § 167 Kastanjen 3 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller
- § 168 Gessie 10:57 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus m inredd vind
- § 169 Arrie 19:67 - Nybyggnad av plank
- § 170 Ljunghusen 9:8 - Rivningslov för fritidshus samt uthus
- § 171 Falsterbo 23:30 - Tillbyggnad av enbostadshus (fritidshus) samt rivning av del av befintligt fritidshus
- § 172 Ingelstad 6:48 - Nybyggnad av affärslokaler och kontor
- § 173 Östra Grevie 7:88 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad
- § 174 Ljunghusen 10:55 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller samt tillhörande solcellsanläggning förkompletterande elförsörjning av fastigheten
- § 175 Höllviken 19:171 - Olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked
- § 176 Gessie 3:13 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- § 177 Meddelanden till nämnden
- § 178 Redovisning av delegeringsbeslut
- § 179 Information

MBn § 157

Närvaro

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna deltagandes närvaro under dagens sammanträde.

Justering

MBB

72

Ultdragsbestyrkande

MBn § 158

Val av justerare

Ärendebeskrivning



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

Justering sker den 6 oktober 2022.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse Jörgen Nord (S) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll
2. Utse Per Edeheim (L) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2021-2398

MBn § 159

Granskning av bygglovsprocessen

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-01-27 att uppdra åt förvaltningen att genomföra en översyn av servicegarantin och att en återrapportering av ärendet ska ske senast september 2022.

Bakgrund

På kommunens uppdrag har EY genomfört en granskning av miljö- och byggnadsnämnden i syfte att bedöma om bygglovsverksamheten bedrivs ändamålsenligt och i enlighet med plan- och bygglagen. Sammanfattningsvis har det bedömts att bygglovsverksamheten bedrivs ändamålsenligt.


Utifrån granskningsresultat rekommenderade Vellinge kommuns revisorer kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden att:

- Utredda effekterna av servicegarantin, särskilt med avseende på arbetsmiljö, och vidta adekvata åtgärder.

Översyn av servicegarantin och skäl till beslut

Serkon har fått i uppdrag att se över servicegarantin, det vill säga utreda effekterna av servicegarantin i enlighet med de tidigare besluten.

Sammanfattningsvis anser utredaren att det saknas incitament för kommunen att bibehålla servicegarantin då motsvarande krav på tidsfrist och avgiftsreducering redan regleras i plan- och bygglagen. Konsekvenserna av att ta bort servicegarantin bedöms dessutom för medborgarna bli praktiskt små. Målsättningen är att medborgarna inte märker någon skillnad när servicegarantin upphör. Utredarens förslag är att upphäva kommunens servicegaranti för bygglovsenheten då motsvarande krav på tidsfrist och avgiftsreducering redan regleras i plan- och bygglagen och således säkerställer en god service.

Justering MGB			Utdragsbestyrkande
------------------	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Översyn av servicegaranti – Rapport från Serkons utredning daterat 2022-08-01



Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige

1. Upphäva kommunens servicegaranti för bygglovsenheten då motsvarande krav på tidsfrist och avgiftsreducering redan regleras i plan- och bygglagen och således säkerställer en god service.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2022-1877

MBn § 160

Remiss i granskning av detaljplan för Skanör 8:40, 8:42, 8:43 och 8:44

Initierat av

Plan- och exploateringsenheten, [REDACTED]

Ärendebeskrivning



Förutom utökningarna av planförslaget med Falsterbovägen (GATA) och Triangelns torgyta (TORG) har även andra ändringar gjorts i planområdet. I området med Centrumverksamhet med bostäder på ovanvåning (CB), har byggnaderna flyttats närmare Falsterbovägen. Avståndet uppgår nu till tre meter enligt plankartan. Vidare ändringar är att Rönnbäcksväg inte längre ingår i planområdet och att byggnadshöjden höjts till 5,2 meter.

Miljöenhetens synpunkter:

- På fastigheten Skanör 8:43 bedrivs idag drivmedelsförsäljning där marken behöver saneras vid avetablering av denna verksamhet. Anmälan om detta ska lämnas in till miljöenheten.
- Det är positivt att det planeras fördröjning av dagvatten inom planområdet för att underlätta ett lokalt omhändertagande.
- Det hade varit synnerligen lämpligt om man inväntat rapporten gällande den fördjupade bullerutredning som pågår och bifogat den till granskningshandlingarna. Bullernivåerna vid bostäderna inom planområdet förväntas öka med hänsyn till att dessa planeras att komma närmare Falsterbovägen jämfört med samrådsförslaget och planerade trafikförändringar med ny cirkulationsplats och nya SkåneExpress 15.

Bygglovsenhetens synpunkter:

Det är inte optimalt med blandad användning av byggnaderna på grund av potentiella störningar som kan uppstå för lägenheterna från de underliggande verksamheterna. Förslaget innebär att delar av de P-platserna som behövs för verksamheterna (8 st), placeras på allmän platsmark. Det är positivt att planera för samutnyttjande av P-platserna i syfte att optimera utnyttjandet av P-platserna och minska hårdgjorda ytor, men att placera de på allmän platsmark bedöms mindre optimalt. Denna lösning kan vara problematisk vid högsäsong då platsen kan komma att trafikeras av både bad- och verksamhetsgäster samtidigt.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Redaktionella påpekanden:

- Beteckning e1 som redovisar största byggnadsarea i procent per tomt saknas på plankartan.
- Bebyggelsen på korsprickad mark bör förtydligas, i synnerhet markremsan i förgårdsmark, så att endast lämpliga byggnadskonstruktioner, till exempel endast skärmtak över uteservering, får hamna där.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Granskningshandlingar

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar om tillägg enligt bilaga 1.

Måns Weimarck (L) yrkar att återremittera ärendet för att komplettera beslutsunderlaget med parkeringsutredning enligt bilaga 2.

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns tre förslag till beslut, föreliggande förslag, Christine Anderssons (SD) tilläggsyrkande och Måns Weimarcks (L) återremissyrkande.

Ordföranden ställer bifall mot avslag på Måns Weimarcks (L) återremissyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Återremittera ärendet för att komplettera beslutsunderlag med parkeringsutredning enligt bilaga 2.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Plan- och exploateringsenheten, [REDACTED]

Justering MKB	M		Utdragsbestyrkande
------------------	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1785

MBn § 161

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Ärendebeskrivning

Sökande har [REDACTED]
[REDACTED] Bostaden behöver anpassas så att den blir tillgänglig och uppfyller sökandes behov genom att anpassa badrummet och göra ytorna mer öppna och fria så att en tiltad hygienstol kommer in och kan vändas runt inne i badrummet. På detta sätt blir badrummet tillgängligt och bostaden ändamålsenlig.

Offert har inkommit och kostnad för ombyggnad av badrum blir 320 500 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen
Ansökningshandlingar
Offert

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar


1. Bevilja bostadsanpassningsansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-3065

MBn § 162

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

Beslut



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL, 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: 12.995 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Giltighet

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Tekniskt samråd krävs för åtgärden enligt 10 kap 14 § PBL. Kallelse till tekniskt samråd bifogas. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.

Byggnaden lovet avser får inte tas i bruk innan det att miljö- och byggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

Uppförandet av bullervall och tillförande av massor är reglerat under miljöbalken och ansökan sker separat till miljöenheten på Vellinge kommun.



Meddelande om givet lov kungörs i Post- och Inrikes Tidningar samt skickas till de som avses i 9 kap. 41 § PBL.

Enligt PBL 9 kap 42 a § får ett beslut om att ge lov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, om startbesked finns.

Faktura skickas ut separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1284

MBn § 163

Gessie 9:4 - Förhandsbesked gällande nybyggnation av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden avser ett förhandsbesked för att ett enbostadshus i ett plan med inredd vind om ca: 220 m² med ett tillhörande garage om ca: 50 m² på fastigheten Gessie 9:4.

Vid prövning av förhandsbesked ska det alltid göras en lokaliseringsprövning, en prövning om åtgärden kan tillåtas på platsen. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Bygglövenheten ska bland annat pröva om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Bygglövenhetens samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. 5 § punkt 5 plan- och bygglagen, gällande risk för översvämning och ställer sig negativa till ett förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Beslut


Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL, SFS 2010:900

Avgift: 3 924 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering MB	EW		Utdragsbestyrkande
-----------------	----	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1639

MBn § 164

Lilla Hammar 1:84 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning


Den sökta åtgärden avser ett förhandsbesked för avstyckning av del av fastighet till två småhustomter och att bygga två stycken enbostadshus. Ytan för respektive tomt skulle vara 600 m² respektive 700 m² med samfällid väg och skötsel. Enbostadshusen skulle ha en boarea på cirka 200 m² per tomt. Byggnaderna skulle vara en så kallad Skånelänga, ett 1,5 planshus med förhöjt väggliv.

Vid prövning av förhandsbesked ska det alltid göras en lokaliseringsprövning, en prövning om åtgärden kan tillåtas på platsen. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Bygglovenheten ska bland annat pröva om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Bygglovenheten samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. 5 § punkt 5 plan- och bygglagen, gällande risk för översvämning, samt 3 kap. 4 § miljöbalken gällande väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr mark- och miljööverdomstolens dom den 11 januari 2019 i mål nr P 8646-18). Dessutom finns inget stöd för åtgärden översiktsplanen då byggnation ligger på ett spårreservat för järnväg.

Då det råder ett stort bebyggelsetryck i området är detta vägledande för hur de allmänna intressena i form av utpekade riksintressen och skydd långsiktigt ska tillgodoses och det är den kumulativa effekten som urholkar de allmänna intressena. Sammanfattningsvis bedöms därför översiktsplanen på ett nyanserat och välmotiverat sätt ge vägledningen till att det inte är lämpligt att bebygga fastigheten med hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena i och kring Lilla Hammars näs.

Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen och förvaltningen ställer sig negativa till ett förhandsbesked för två enbostadshus på den aktuella platsen.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Jäv

Maria Wendt (M) anmäler jäv.

Yrkande

Ordföranden yrkar på återremiss av ärendet för grannhörande.

Christine Andersson (SD) yrkar på bifall till förvaltningens förslag, med instämmande från Per Edeheim (L) och Jörgen Nord (S).

Måns Weimarck (L) yrkar på återremiss för tydligare förklaring kring påverkan på närliggande verksamheter och boende enligt, med instämmande från ordföranden med dennes tillägg om grannhörande, och instämmande från Christine Andersson (SD).

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och ordförandens och Måns Weimarcks (L) återremissyrkande.

Ordföranden ställer bifall mot avslag på Måns Weimarcks (L), Christine Anderssons (SD) och ordförandens återremissyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.



Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Återremittera ärendet för grannhörande samt för tydligare förklaring kring påverkan på närliggande verksamheter och boende.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Ärendets dnr: VEL-2022-1157

MBn § 165

Kämpinge 10:11 - Bygglov för bullerplank

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Den utformning som redovisats i bygglovsansökan i form av ett bullerplank innebär en förvanskning av bebyggelsen området i strid med 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, liksom bedömningen att åtgärden inte uppfyller det krav på varsamhet som följer av 8 kap. 17 § PBL. Åtgärden uppfyller inte heller kraven enligt 2 kap. PBL vad gäller utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Med hänsyn till de starka allmänna intressen som finns i området och den vägledning som områdesbestämmelserna ger om de värden som ska skyddas samt risken för kumulativa effekter, finner bygglovsenheten således att det saknas förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Ansökan bör därför avslås enligt 9 kap. 31b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Yrkande



Christine Andersson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden strider mot områdesbestämmelserna och bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL och uppfyller inte kraven i 2 kapitlet avseende utformning och anpassning till landskapsbilden.

Avgift: 1 381 kr

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare



Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1214

MBn § 166

Herrestorp 4:4 - Utvärdig ändring komplementbyggnad - Återuppförande av ateljé/magasinbyggnad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Sökande har ansökt om byggnation för en ersättningsbyggnad – en ateljé/magasin byggnad.

Ansökan prövas som en ersättningsbyggnad. En sådan byggnad beskrivs i förarbetena till plan- och bygglagen som en "i huvudsak likadan byggnad". Av Didon m.fl. Plan- och bygglagen s. 14:31 framgår att med uttrycket avses en byggnad med samma användningssätt och i huvudsak lika stor bruttoarea som den tidigare byggnaden.

Vid bedömning av ärendet anser bygglovsenheten att bygglov för ateljé kan beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL samt att den uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL. Åtgärden bedöms inte heller vara till nackdel för stads- och landskapsbilden eller utgöra en betydande olägenhet för några grannar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Beslut



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL SFS 2010:900

Avgift: 11 359 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Giltighet

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Åtgärden får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

För startbesked se bifogad teknisk granskning. Kontrollansvarig krävs.

Byggnaden lovet avser får inte tas i bruk innan det att miljö- och byggnadsnämnden har meddelat slutbesked.


Meddelande om givet lov kungörs i Post- och Inrikes Tidningar samt skickas till de som avses i 9 kap. 41 § PBL.

Enligt PBL 9 kap 42 a § får ett beslut om att ge lov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, om startbesked finns.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1545

MBn § 167

Kastanjen 3 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Lagstiftaren har genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer, och att utrymmet för att i rättstillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet. Den sökta åtgärden strider således mot 8 kap 13 och 17 §§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Yrkande

Erik Campbell (C) yrkar att bevilja bygglovet enligt bilaga 3, med instämmande från ordföranden.

Christine Andersson (SD) yrkar bifall till föreliggande förslag, med instämmande från Måns Weimarck (L) och Jörgen Nord (S).

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Erik Campbells och ordförandens yrkande.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglovet.

Justering



Utdragsbestyrkande

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja ansökan om bygglov.

Avgift: 2 531 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Giltighet

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Startbesked krävs innan åtgärden påbörjas.

För åtgärden ställs inget krav på kontrollansvarig

Byggnadsdelen startbeskedet avser får inte tas i bruk innan det att miljö- och byggnadsnämnden meddelat slutbesked. Slutbesked ska ansökas senast innan dess att beslutet om startbesked upphör att gälla.

För slutbesked, när byggnadsarbetet är färdigställt, ska byggherren redovisa kontrollplan samt intyga att bygglov och gällande byggregler följts.


Farligt avfall ska tas omhand enligt Avfallsförordningen SFS 2020:614.

Meddelande om givet lov kungörs i Post- och Inrikes Tidningar samt skickas till de som avses i 9 kap. 41 § PBL.

Enligt PBL 9 kap 42 a § får ett beslut om att ge lov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Faktura på avgiften skickas separat.

Detta beslut har fattats på delegation av miljö- och byggnadsnämnden enligt gällande delegationsordning.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1621

MBn § 168

Gessie 10:57 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus m inredd vind

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Sökande har den 19 maj 2010 fått positivt förhandsbesked för att sammanslå två fastigheter och riva befintligt hus samt bygga ett nytt enbostadshus. Förhandsbeskedet beviljades av nämnden (MBn § 76) med kravet att en fastighet bildades. Den 16 maj 2011 beviljades bygglov för byggnation på samma fastighet för ersättningsbyggnad och befintligt enbostadshus revs enligt förhandsbesked. Det rivna enbostadshuset låg på den nu aktuella tomten som ska avstyckas. Sökande har framfört att denne ämnar bygga ett enbostadshus åt dottern i familjen, ett så kallat generationsboende.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285).



Förvaltningen bedömer att den aktuella marken är av sådan beskaffenhet och begränsad omfattning att tilltänkt bebyggelse inte medför annat än en obetydlig påverkan på brukningsvärd jordbruksmark. Åtgärden får sägas vara förenlig med kraven på att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som de är bäst lämpade för och lokaliseringen står därmed inte i strid med en god hushållning av mark- och vattenområden. Det enskilda intresset av att bebygga platsen väger i detta fall tyngre än det allmänna intresset av att bevara marken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar att återremittera ärendet för vidare utredning kring påverkan av restaureringen av Gessiebäcken enligt bilaga 4, med instämmande från Per Edeheim (L), Jörgen Nord (S) och ordföranden.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Christine Anderssons (SD), Per Edeheims (L), Jörgen Nords (S) och ordförandens återremissyrkande.

Ordföranden ställer bifall mot avslag till Christine Anderssons (SD) återremissyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.



Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Återremittera ärendet för vidare utredning kring påverkan av restaureringen av Gessiebäcken enligt bilaga 4.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Ärendets dnr: VEL-2022-1652

MBn § 169

Arrie 19:67 - Nybyggnad av plank

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär ett 1,8 m högt plank längs med tomtgräns mot norr. Planket kommer att vara 32 m långt och heltäckande med tryckimpregnerade regler i storleken 45 x 45.

Då det ingen av de omkringliggande fastigheterna i det aktuella området beviljats bygglov för plank högre än 1,5 m finner förvaltningen att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning inte getts från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelser av detta skäl ska betraktas som liten (jfr rättsfallet RÅ 1997 not. 66, s 4 Svea hovrätt dom P 3979-20 mark- och miljööverdomstolen). Eftersom hela planket med en längd av 32 m ska placeras på längs tomtgräns i norr saknas även i övrigt förutsättningar att bedöma avvikelser som liten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

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: 2 075 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-364

MBn § 170

Ljunghusen 9:8 - Rivningslov för fritidshus samt uthus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H75t, före detta byggnadsplan för Ljungskogenområdet från 1987, senast ändrad 1996-01-03.

Förslaget innebär att fritidshus med tillhörande komplementbyggnad rivs. Bygglövenheten föreslår nämnden att avslå ansökan enligt redogörelsen i tjänsteskrivelsen.

De aktuella byggnaderna ritades av arkitekt [REDACTED] åt [REDACTED] grosshandlare i Malmö och stod klara 1912. Villan är i 1 ½ plan i nationalromantisk stil och av den omfattande kulturhistoriska värderingen, utförd av WSP 2022-06-13, framgår att byggnaderna är särdeles väl bevarade, såväl exteriört som interiört.



I gällande detaljplan saknas bestämmelser som skyddar byggnaderna från rivning men det finns en allmän varsamhetsbestämmelse som gäller inom hela planområdet. Ingen annan byggnad eller fastighet är heller specifikt utpekad som särskilt värdefull i planen.

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen ges för bland annat en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

För att bekräfta och klargöra byggnadens kulturhistoriska värde har en certifierade sakkunnig avseende kulturvärden (KUL), upprättat ett utlåtande, se **bilaga Kulturhistorisk värdering**.

Den sakkunnige från WSP skriver bland annat i sin rapport att *"Bedömningen är att de kan ha ett sådant kulturhistoriskt värde att de uppfyller kriterierna för en byggnadsminnesförklaring. (...) Byggnaderna på fastigheten Ljunghusen 9:8 har sådana kulturhistoriska värden att rivningslov kan nekas."*

Vad det gäller det enskilda intresset att utnyttja fastigheten och byggnaderna så finns det en stor byggrätt med goda förutsättningar att göra anpassade större tillbyggnader med god helhetsverkan. När det gäller energikrav och andra tekniska egenskapskrav så

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

kan avsteg göras med hänsyn till byggnadens förutsättningar, bestämmelserna om varsamhet samt förbudet mot förvanskning.

Bygglovenheten gör bedömningen att aktuella byggnader har sådana värden och bör bevaras enligt 9 kap 34 § punkt 2 PBL. Vad sökande anför i sitt yttrande daterat 2022-09-05 föranleder ingen annan bedömning.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det bygglovenhetens bedömning att rivningslov för aktuell åtgärd inte ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar
Utlåtande från certifierad KUL
Yttrande från sökande
Sammanställning av vägledande domar
Karta

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om rivning enligt 9 kap 34 § PBL.

Avgift: 3 139,5 kr

Beslutet skickas till

Sökande



Upplysningar

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Bilaga 1 Översiktskarta
Bilaga 2 Situationsplan rivning
Bilaga 3 Kulturhistorisk värdering
Bilaga 4 Yttrande från sökande
Bilaga 5 Foto flygperspektiv

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-286

MBn § 171

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

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning



Förslaget innebär att fastigheten Falsterbo 23:30 bebyggs med en tillbyggnad som placeras närmare gräns än 4,5 m på en mindre del, 1,9 kvm eller cirka 2%. 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 bra in i miljön på platsen.

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.

Berörda grannar på Falsterbo 23:25 har beretts tillfälle att yttra sig över eventuellt men avseende närheten till tomtgränsen och har framfört negativa synpunkter. 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. Förslaget anses därmed vara planenligt.

Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Fastigheten är 739 kvm och får bebyggas med 184,75 kvm. Föreslagen byggnation kommer att bli 181 kvm.

Bevarandeplanen syftar till att i tid rädda husen undan rivning och verka för ett återställande i de fall husen kraftigt förvanskats. Senare decenniernas byggnadsmode har i många fall drabbat utformningen av husen på ett negativt sätt.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar
Granneyttrande

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

Avgift: 26 127 kronor

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar som yttrat sig

Giltighet

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Tekniskt samråd krävs för åtgärden enligt 10 kap 14 § PBL. Kallelse till tekniskt samråd bifogas. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.



Byggnadsdelen lovet avser får inte tas i bruk innan det att miljö- och byggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

För att genomföra åtgärden krävs även tillstånd enligt 2 kap. 10 & 11 §§ kulturmiljölagen SFS 1988:950. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen Skåne.

Meddelande om givet lov kungörs i Post- och Inrikes Tidningar samt skickas till de som avses i 9 kap. 41 § PBL.

Enligt PBL 9 kap 42 a § får ett beslut om att ge lov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, om startbesked finns.

Faktura på avgiften skickas separat.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering <i>MKB</i>	<i>rw</i>		Utdragsbestyrkande
-------------------------	-----------	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Ärendets dnr: VEL-2022-1342

MBn § 172

Ingelstad 6:48 - Nybyggnad av affärslokaler och kontor

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

För berörd fastighet gäller detaljplan för Ingelstad 6:48 m.fl., VI24, laga kraft 2006-06-30. Planbeteckningar HkII. Genomförandetiden har löpt ut.

Förslaget innebär att en byggnad för försäljning av bilar uppförs på fastighet avsedd för handel samt kontor i del av byggnaden.

Kommunstyrelsen har 2022-09-13 beslutat att påbörja detaljplanearbete för bland annat den aktuella fastigheten.

Bygglovenheten har följande synpunkter i ärendet:

9 kap 28 AW
I ~~8 kap 23~~ § plan- och bygglagen föreskrivs att miljö- och byggnadsnämnden, om arbete påbörjas för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, får besluta om anstånd med att avgöra ärendet om lov till dess planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två (2) år från det ansökan om lov kom in till miljö- och byggnadsnämnden ska ansökan avgöras utan dröjsmål.

Tidsfristen går ut när planarbetet avslutats, det vill säga när planförslaget antagits. Det räcker dock med att kommunen fattar sitt planbeslut inom den föreskrivna tiden för att ärendet om lov ska kunna hållas vilande ytterligare en tid.

Med hänsyn till vad som ovan anförts föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta om anstånd enligt ~~8 kap 23~~ § PBL.

9 kap 28 AW

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar
Remissvar

Justering <i>HJB</i>	<i>afw</i>		Utdragsbestyrkande
-------------------------	------------	--	--------------------

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar



1. Om anstånd enligt ^{9 kap 28 AW} ~~8 kap 23~~ § PBL med avgörande av bygglovsärendet till dess beslut om antagande av nedan angiven ändring av gällande detaljplan vunnit laga kraft, dock att ansökan om bygglov kommer att avgöras utan dröjsmål om kommunen inte avgjort planärendet senast 2024-06-04.

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1327

MBn § 173

Östra Grevie 7:88 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

På en nyligen avstyckad tomt längs en liten stickväg till Månstorpsvägen i Möllevången föreslås ett S-format hus med tre längor uppföras. Sökanden inkom med ansökan 2022-06-01 och reviderade denna på ett antal punkter efter grannehörande, dock ej avseende husets storlek. Positivt förhandsbesked för nytt småhus finns.

Förslaget som det nu ser ut innebär att tre smala längor sammanfogas i ett S med en vinkel i söder med garage och ovanpåliggande gästlägenhet nära stickvägen, en indragen mellandel med entré och stort socialt utrymme och en ytterligare indragen nordlig länga med sovavdelning. Två av längornas långsidor placeras endast 2,5 meter från gräns mot granne i norr respektive söder, men dessa fasader utförs slutna och de bedöms passa väl ihop med grannarnas fasader som även de är slutna åt detta håll.

Grannarna har hörts även gällande detta senare förslag och två grannar är alltså tydligt negativa. Övriga grannars tidigare negativa synpunkter avseende husets storlek får anses kvarstå. Inga negativa synpunkter har inkommit från grannar i norr och söder om placeringen nära gräns. Sökanden har bemött grannarnas synpunkter i ett eget yttrande.



Bygglovenheten anser utformningen vara ambitiös och väl anpassad till omgivningen genom uppdelningen i flera smala längor med fina proportioner som placerats förskjutna till varandra för att samspela med grannarnas bebyggelse i norr och söder samt verka rumsbildande inom den egna tomtplatsen. Förslaget bedöms även vara i linje med kommunens riktlinje *Den skånska längan – om att bygga ett nytt hem förankrat i skånska byggnadstradition*. Nämnden föreslås bevilja bygglov för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar:

- Ansökan (ifylld blankett) inkommen 2022-06-01
- Nybyggnadskarta och situationsplan inkommen 2022-06-01
- Reviderade ritningar enligt handlingsförteckning inkommen 2022-08-17

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Bilagor:

- Bilaga 1: Grannyttrande från ägare till Östra Grevie 7:54 daterat 2022-07-31 inklusive bilagd ansökan om förhandsbesked VEL/2019/2047.
- Bilaga 2: Grannyttrande från ägare till Östra Grevie 7:44 från 2022-07-15, kompletterat 2022-09-03
- Bilaga 3: Gemensamt grannyttrande från ägare till Östra Grevie 7:46 och -88 inkommit 2022-07-29
- Bilaga 4: Gemensamt grannyttrande från ägare till Östra Grevie 7:46 och -88 inkommit 2022-09-05
- Bilaga 5: Bemötande av grannyttranden från sökanden inkom 2022-09-12

Yrkande

Ordföranden yrkar att avslå ansökan om bygglov enligt bilaga 5.

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och ordförandens avslagsyrkande.

Ordföranden ställer bifall mot avslag till ordförandens yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om bygglov.

Avgift: 14 449 kr

Beslutet skickas till



Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.
Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1665

MBn § 174

Ljunghusen 10:55 - Utväändig ändring enbostadshus - solceller samt tillhörande solcellsanläggning förkompletterande elförsörjning av fastigheten

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H75t laga kraft 1996-01-03.

Ansökan avser utväändig ändring av enbostadshus – solceller samt tillhörande solcellsanläggning för kompletterande elförsörjning av fastigheten. Förslaget innebär att solceller placeras på huvudbyggnadens tak.

Ärendet har remitterats till Försvarmakten eftersom fastigheten ligger inom område för riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), en bestämmelse som ska beaktas av kommunen vid bland annat beviljande av bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 3c § p3 (2010:900).


Remissinstansen har inkommit med negativa synpunkter under remisstiden. Solcellsanläggningen kan enligt remissinstansen påtagligt skada rikets säkerhet. **Se bifogat yttrande från Försvarmakten.**

Sökande har getts tillfälle att bemöta Försvarmaktens yttrande och inkommit med ett sådant. **Se bifogat yttrande från sökande.**

Regeringen har i ett flertal beslut 2022-02-17 valt att upphäva miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommuns beslut att bevilja bygglov för solceller där Försvarmakten haft en erinran. Detta får anses vara prejudicerande i solcellsärenden där Försvarmakten är negativa. **Se bifogat beslut från regeringen.**

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar
Yttrande från Försvarmakten

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen, SFS 2020:900.

Avgift: 1 005 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning
Försvarsmakten, med överklagandeanvisning



Upplýsningar

För allmänna upplýsningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplýsningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-121

MBn § 175

Höllviken 19:171 - Olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Det har kommit till bygglovenhetens kännedom om att det vidtagits en lovpliktig ändring av byggnad utan bygglov eller startbesked.

Byggnadens yttre utseende, på fastigheten Höllviken 19:171, har avsevärt påverkats genom byte av färg och taktäckningsmaterial.

Bygglovenhetens bedömning är att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nämndens initiala bedömning, i detta fall, är att byggsanktionsavgiften kan sättas ned till hälften.

Bygglovenheten har tagit emot en ansökan om bygglov för byte av taktäckningsmaterial. Ansökan har hanterats och ett beslut om lov har givits samt start- och slutbesked.

Beslutsunderlag

Inkommen anmälan, 2022-01-19

Yttrande från fastighetsägare, 2022-06-20

Platsbesök, 2022-06-23

Yttrande från fastighetsägare 2022-08-30

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [redacted] och [redacted]
[redacted] en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

2. Fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Avgift: 6 725 kr

Beslutet skickas till

Fastighetsägare



Upplysningar

Om lov ges i efterhand till åtgärden får miljö- och byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL. Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med miljö- och byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-1443

MBn § 176

Gessie 3:13 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked om tilltänkt avstyckning och nytt enbostadshus på del av skifte 4 inom lantbruksfastigheten Gessie 3:13, Ekebogård, inkom 2022-06-02. Åtgärden innebär att ett nytt småhus tillskapas i utkanten av Gessie Kyrkby, söder om Gessiebäcken och väster om Gessie Byaväg på vägen till Agneshill. Det finns goda möjligheter att på ett för bymiljön och landskapsbilden fördelaktigt sätt uppföra ett nytt hus som "avslutar" byn, innan vägen fortsätter till den fritt liggande gården Agneshill.

Den granne som berörs mest är sökandes egen gård genom att ett äldre friliggande bostadshus inom lantbruksfastigheten förlorar sin utsikt åt väster. Ågaren till Agneshill har inkommit med synpunkten att den samfällda vägen Gessie byaväg (s:18) fortsättningsvis måste erhålla 7 meters bredd (i verkligheten) förbi huset, vilket anses rimligt och möjligt att tillgodose vid avstyckningen. Kommunala spill- och dricksvattenledningar ligger i gräns mot denna väg och rättigheten belastar delvis området för tilltänkt avstyckning. Vid avstyckning borde området för denna rättighet rimligtvis uppgå i s:18.

Sökanden framför att marken ej är brukningsvärd. Bygglovenheten har utifrån nuvarande rättsfall och praxis svårt att bedöma huruvida marken ska anses brukningsvärd eller ej men konstaterar att platsen för tänkt avstyckning i praktiken utgör någon form av impediment samt kan betraktas som en lucktomt. I vilket fall innebär åtgärden att den befintliga byn utökas med ytterligare ett småhus i dess direkta utkant och stöd för åtgärden går att finna både i kommunens översiktsplan 2010, laga kraft 2013-06-27, liksom i den äldre ännu gällande fördjupade översiktsplanen för Gessie kyrkby.

Åtgärden anses innebära att markområdet används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och nämnden föreslås därmed lämna positivt förhandsbesked.

Justering [Signature]	[Signature]		Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Ansökan (ifylld e-blankett) inkommen 2022-06-02
Situationsplan kompletterad 2022-08-16
Bilaga: Granneytrande 2022-08-31 från ägare till Gessie 8:1 med flera, Agneshills gård

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 13 255 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Giltighet

Beslutet om förhandsbesked upphör att gälla om bygglov för åtgärden inte har sökts inom två år.

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Meddelande om positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar samt skickas till de som avses i 9 kap. 41 § PBL.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Ärendets dnr: VEL-2022-1965

MBn § 177

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.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/45

Ärendets dnr: VEL-2022-1966

MBn § 178

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 2022-08-17 till och med 2022-09-21.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Justering HKB	c/w		Utdragsbestyrkande
------------------	-----	--	--------------------

MBn § 179



Information

Ärendebeskrivning

Miljöchef Michael Horn af Rantzien och nya miljöchefen Sanja Culjak informerar om redovisning av badvattenprovtagning 2022.

Bygglövschef Mentor Demjaha informerar om IS plåt.

Ordföranden informerar om nominering till samhällsbyggnadspriset.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden 20220929

**Sverigedemokraternas tilläggsyrkande i ärende 4 remiss i granskning i detaljplan för Skanör
8:40, 8:42, 8:43 och 8:44**

Sverigedemokraterna yrkar på att tjänsteskrivelsen såsom nämndens remissyttrande kompletteras med följande tillägg.

- Planen ska tydligt redovisa hur planerad ny bebyggelse upprätthåller riksintresse för kulturvård,
- Planhandlingarna ska tydligt utvisa enligt vilken grund kommunen prövar riksintresse för Högexploaterad kust. Detta saknas i de föreliggande planhandlingarna. Såväl redovisning som motivering i planhandlingarna uppvisar allvarliga brister och planen kan inte antas i föreliggande skick,
- Marken som omfattas av planförslaget är i nuläget inte lämpad för de ändamål som planen anger och kommunens egen beskrivning av kustskydd är inte ett underlag för att kunna bedöma om marken är lämplig för ny och befintlig bebyggelse innanför kommunens föreslagna skyddsvallar,
- Planen saknar uppgifter om hur planförslaget påverkar miljö kvalitetsnormer för vatten, särskild vad avser dagvattenhanteringen,
- Planhandlingarna måste kompletteras med adekvat bullerutredning,
- Planhandlingarna måste kompletteras med adekvat utredning om markföroreningar och åtgärder för dessa,
- Planhandlingarna måste kompletteras med en bättre trafikutredning.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

MBB sw



MBN 29 september 2022

Remiss i granskning av detaljplanen för Skanör 8:40, 8:42, 8:43 och 8:44

Vellinge Kommun

Återremiss

Liberalerna yrka på återremiss för att komplettera beslutsunderlaget med parkerings utredning. I underlaget finns det en pendlarparkering med som ska serva buss 100 och buss 300. Något ny pendlarparkering är inte med i den nya detaljplanen. P-normen för fastigheterna är 1,3 platser - tillkommer besöksparkering och handikapparkering.

Liberalerna anser att kommunens ansvar är att underlätta och bidra till en bra levnadsmiljö för kommunens invånare och en bra miljö för kommunens boende, företagare och besökare. Kommunen ska inte genom sitt myndighetsarbete i detaljplaner och bygglov begränsa medborgares valfrihet att utforma sina liv mer än absolut nödvändigt. Kommunen ska underlätta för resmöjligheter som är miljömässigt bra för att locka medborgare till dessa. Men inte försvåra för medborgare som behöver och vill ha bil. Det är viktigt att kommunen inte formulerar målsättningar som styr medborgares möjligheter att välja att äga en bil.

Per Edeheim Måns Weimarck Anders Nyhagen

Dnr: 2022/1545

YRKANDE

till MBN den 29 SEP 2022, ärende 11.

Yrkar bifall till installation av solceller på fastigheten Kastanjen 3,
Trelleborgsvägen 11, 23535 VELLINGE.

Den radikala förändringen av energitillgång och krav på grön omställning är
skäl nog att bevilja installation av solceller, som dessutom inte är en permanent
förändring.

Höllviken 2022-09-27

Erik Campbell

Ledamot i Miljö- och Byggnadsnämnden

CENTERPARTIET

NRB

Miljö- och byggnadsnämnden 20220929

Sverigedemokraternas yrkande om återremiss i ärende 12 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus med inredd vind på fastigheten Gessie 10:57

Sverigedemokraterna yrkar att ärendet återremitteras för utredning om hur mark- och vattenområden påverkas av sökt åtgärd särskilt vad gäller framtida restaurering Gessiebäcken.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

WEB

Ärende 17

MOTIVATION

Östra Grevie 7:88, bygglovsansökan

Avser nybyggnad av enbostadshus med eldstad.

Ordförande yrkade avslag då det tänkta huset är stort (260 m²) till tomtens storlek.

Avståndet till grannfastigheterna både i norr och söder är endast 2.5 meter mot brukligt 4.5 meter. Dessa grannar är negativa av husets storlek samt undrar över närheten till tomtgräns.

Marie-Louise Bergman

Marie-Louise Bergman

ordförande Miljö- och byggnadsnämnden