

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-06-18

Plats Kommunhuset, Kolabacken

Tid 18:00–18:55

Paragrafer 71–91

Beslutande

Ledamöter

Gustav Schyllert (M), Ordförande
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande, § 71–87, 89–91
Åsa Dahlbeck (M)
Stefan Jonasson (M)
Emilie Berndt Mozalewski (L)
Ola Wemrin (L)
Richard Forsman (-)
Dick Stenberg (S)
Christine Andersson (SD), 2:e vice ordförande
Danijela Rasmusson (SD)

Tjänstgörande ersättare Ann-Katrin Cedergren (M)
Wilhelm Tham (M), § 88

Ej beslutande

Ersättare

Wilhelm Tham (M), § 71–87, 89–91
Helen Holmgren (M)
Ulrika Nilsson (L)
Eva Magnusson (-)
Filippa Rolf (MP)
Lars Klang (S)
Johnny Hortén (SD)

Insynsplats Jeanette Sällström (C)

Tjänstemän och övriga Sanja Culjak, miljöchef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Lena Ek, kommunsekreterare
Amra Ademovic, bygglovskoordinator/sekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2023/176

Utses att justera Dick Stenberg (S)

**Justering,
plats och datum** Digital, 2024-06-25

Underskrifter

Protokollet har justerats digitalt.
Underskrifter finns sist i protokollet.

Gustav Schyllert (M)
Ordförande

Dick Stenberg (S)
Justerare

Amra Ademovic
Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ	Miljö-och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-06-18
Datum då anslaget sätts upp	2024-06-27
Datum då anslaget tas ned	2024-07-19
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrift

Anslaget har signerats digitalt.
Amra Ademovic

Ärendelista

- § 71 Val av justerare
- § 72 Falsterbo 2:1 - Nybyggnad av basstation (ersättningsmast)
- § 73 Falsterbo 5:113 - Nybyggnad av Bullerskydd
- § 74 Gessie 12:8 - Ansökan om förhandsbesked för parhus/tvåbostadshus samt komplementbyggnad
- § 75 Höllviken 7:129 - Rivningslov för byggnader (restaurang)
- § 76 Höllviken 9:122 - Tillsyn - Återkallande av rättelseföreläggande - Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd
- § 77 Höllviken 19:165 - Tillsyn, Trädfällning
- § 78 Höllviken 21:62 - Tillsyn – Åtgärdsföreläggande för underlåtenhet att underhålla tomt samt föreläggande om att anordna stängsel
- § 79 Vellinge 3:45 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- § 80 Åkarp 1:8 - Ansökan om förhandsbesked för radhus för permanentboende
- § 81 Falsterbo 7:102 - Ändrad användning - förrådsbyggnad till bostadskomplement i form av förråd, bastu, gäststuga och vedbod
- § 82 Gessie 12:7 - Bygglov i efterhand för nybyggnad av litet enbostadshus
- § 83 Höllviken 2:52 - Nybyggnad av flerbostadshus med sex lägenheter samt rivning av befintliga byggnader
- § 84 Höllviken 9:2 - Ändrad användning - Vindsförråd till Pilatesstudio
- § 85 Höllviken 10:48 - Nybyggnad av mobiltelefonianläggning (monopole) och tillhörande bod
- § 86 Ljunghusen 8:90 - Tillbyggnad av enbostadshus, carport/förråd - marklov för trädfällning samt rivning av befintlig komplementbyggnad
- § 87 Norra Håslöv 4:4 - Nybyggnad av enbostadshus (fritidshus/gästhus)
- § 88 Vellinge 24:47 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 89 Östra Grevie 26:1 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus med inredd vind
- § 90 Meddelanden till nämnden
- § 91 Delegationsbeslut

MBn § 71

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Justering sker 25 juni 2024.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse Dick Stenberg (S) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. Utse Christine Andersson (SD) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Ärendets dnr: VEL-2024-441

MBn § 72

Falsterbo 2:1 - Nybyggnad av basstation (ersättningsmast)

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser att få uppföra en 20 meter telemast i form av en monopole för det allmänna mobilnätet. Masten ersätter en befintlig telemast på samma plats, flaggpole, på 20 meter. Befintliga teknikbodrar på platsen ska användas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-03-13

Beskrivning, 2024-03-13

Fasad, 2024-03-13

Flyghinderanalys, 2024-03-13

KA-certifikat, 2024-03-13

Kontrolldokument, 2024-04-10

Kontrollplan, 2024-04-10

Orienteringskarta, 2024-03-13

Plan, Sektion Grundläggning, 2024-04-10

Presentation, 2024-03-13

Sektion, 2024-04-10

Situationsplan, 2024-03-13

Svar på grannyttrande, 2024-05-08

Yttrande från Försvarsmakten, 2024-05-07

Yttrande Swedavia, 2024-03-18

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 27

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 27.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar en protokollsanteckning i ärendet men ingen protokollsanteckning inlämnad vid justering av protokollet.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig
Remissinstanser 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.

Åtgärden får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

För slutbesked ska sökande inkomma med lägeskontroll, utlåtande från kontrollansvarig samt signerad och ifylld kontrollplan.

Åtgärderna 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.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Grannytttrande Falsterbo 2:15 (2024-04-18)

Yttrande från Vellinge kommun (2024-03-22)

Yttrande Trafikverket (2024-04-02)

Grannytttrande BRF Falsterbo Park (2024-06-05, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 2:15 (2024-06-05, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 9:10 (2024-06-05, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 9:51 (2024-06-05, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 2:17 (2024-06-06, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 9:97 (2024-06-07, inkom efter utskottets sammanträde)

Grannytttrande Falsterbo 9:10 (2024-06-10, inkom efter utskottets sammanträde)

Ärendets dnr: VEL-2024-420

MBn § 73

Falsterbo 5:113 - Nybyggnad av Bullerskydd

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett drygt 40 meter långt nytt bullerskydd utmed gränsen mot Falsterbovägen, på dess östra, drygt 700 meter norr om gamla Falsterbo. Bullerskyddet är av fabrikatet NoiStop Green och utformat för att med tiden bekläs med växter. Förslaget innebär att bullerskyddet i sin helhet placeras på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Nämnden har i närtid avslagit en ansökan för motsvarande åtgärd, i det fallet en ny mur. Sökanden har inkommit med en bullerutredning som bland annat visar att bullerskyddet medför att riktvärden för ljudnivå vid uteplats erhålls inte bara på husets ”baksida” i öster utan även vid husets trädgårdsfasader mot sydväst.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-03-11

Markplaneringsritning & sektion, 2024-03-11

PM från sökande med motivering 2024-03-11

Produktblad NoiStop Green 2024-03-22

PM bullerutredning 2024-05-20

Kommentar till PM bullerutredning 2024-05-20

Avslagsbeslut (mur) 2023-06-20, Mbn § 94 inkl. omröstningsbilaga & reservation (M)

Återremissbeslut 2024-04-23, Mbn § 44

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 28

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 28.

Yrkande

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) yrkar enligt bilaga 1.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, utskottets förslag och Christine Anderssons (SD) och Danijela Rasmussons (SD) yrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt utskottets förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Åtgärden får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

För startbesked ska sökande inkomma med kontrollplan för ärendet.

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

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.

Ärendets dnr: VEL-2024-808

MBn § 74

Gessie 12:8 - Ansökan om förhandsbesked för parhus/tvåbostadshus samt komplementbyggnad

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett parhus, med två bostäder, på fastigheten Gessie 12:8.

Förslaget innebär att det på fastigheten uppför ett parhus med en byggnadsarea om cirka 210 m² samt ett förråd om cirka 30 m². Förslaget redovisar en byggnad i skånsk byggnadstradition med vit putsad fasad och tak i ljusgrön plåt. Byggnadshöjd redovisas till 4,2 meter och takvinkeln till 45 grader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar (inkommanddatum):
Ansökan, 2024-05-13
Fasadritningar, 2024-05-13
Markplaneringsritning, 2024-05-13
Planritning, 2024-05-13
Situationsplan, 2024-05-13
Illustrationer 1–12, 2024-05-13

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 30

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 30.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Upplýsningar

För allmänna upplýsningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplýsningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-400

MBn § 75

Höllviken 7:129 - Rivningslov för byggnader (restaurang)

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Byggnaderna på fastigheten, däribland byggnaden som rymt den så kallade Shakespeare Pub, föreslås rivras. Pub-byggnaden har bedömts ha såväl byggnadshistoriska som lokalhistoriska värden liksom betydelse för stadsbilden. Byggnadens historik, karaktärsdrag och värden beskrivs i det bilagda antikvariska utlåtandet med fotodokumentation. Med hänsyn till övervägandena i tjänsteskrivelsen föreslås nämnden avslå ansökan.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-03-08

Situationsplan, 2024-03-08

Antikvariskt utlåtande, 2024-05-23

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 31

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 31.

Yrkande

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) yrkar återremiss på ärendet enligt bilaga 2.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, utskottets förslag och Christine Anderssons (SD) och Danijela Rasmussons (SD) yrkande om återremiss.

Ordförande ställer bifall mot avslag till Christine Anderssons (SD) och Danijela Rasmussons (SD) återremissyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå återremissyrkandet.

Ärendet ska avgöras idag.

Kvar finns utskottets förslag.

Ordförande konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt utskottets förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då Shakespeare pub-byggnaden är en sådan som bör bevaras enligt 9 kap 34 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Protokollsanteckning

Moderaterna lämnar en protokollsanteckning, vilken Liberalerna ställer sig bakom, i ärendet, bilaga 3.

Miljöpartiet lämnar en protokollsanteckning i ärendet, men ingen protokollsanteckning inlämnad vid justering av protokollet.

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2023/176

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2010-181

MBn § 76

Höllviken 9:122 - Tillsyn - Återkallande av rättelseföreläggande - Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Nämnden kan konstatera att bygglov för ett enbostadshus med en byggnadshöjd på 3,5 meter beviljades 2009-02-26 på fastigheten. Efter inkomna klagomål samt genomförd inspektion på plats kunde konstateras att byggnaden uppförts med en byggnadshöjd som avvek från beviljat lov.

Nämnden kan konstatera att ärendets handläggning under åren som gått därefter innefattat en omfattande mängd korrespondens, platsbesök, beslut och överprövningar. En mer utförlig beskrivning av handläggningens tidslinje ses under rubriken "Ärendebeskrivning" i tjänsteskrivelsen.

Nämnden utfärdade 2018-01-25 ett rättelseföreläggande där fastighetsägare förelades att vidta rättelse på specifikt beskrivet vis. Föreläggandet förenades med ett löpande vite på 150 000 kr per månad från och med 12 månader efter mottagande av nämndens beslut och tills rättelse vidtagits.

Nämnden beslutade att ansöka om utdömande av vite för en viss period och 2023-05-12 konstaterade Mark- och miljödomstolen att föreläggandet överträtts och förpliktigade fastighetsägare att till staten betala ett vite om 750 000 kr.

2022-11-07 genomfördes ett platsbesök på fastigheten för att diskutera möjligheten till alternativa rättelseåtgärder. Vid platsbesöket deltog miljö- och byggnadsnämndens dåvarande ordförande tillsammans med representanter för bygglovenheten samt fastighetsägares juridiska ombud och inkopplad byggnadsentreprenör. Fastighetsägare presenterade därefter ett förslag på rättelseåtgärder för att sänka byggnadens höjd. I en utgående skrivelse ställde sig enheten positiva till de presenterade åtgärderna och informerade att förslag på ett återkallande av ursprungligt föreläggande skulle föreslås för nämnden, efter prövning av aktuell inlämnad ansökan om utdömande av vite, om de föreslagna åtgärderna skulle vidtas.

Vid genomfört platsbesök 2024-05-14 kunde konstateras att fastighetsägare vidtagit de rättelseåtgärder som presenterades. Nämnden bedömer att fastighetsägare vidtagit rättelseåtgärder som lett till att bostadshusets byggnadshöjd sänkts märkbart.

Nämnden finner, vid en sammantagen bedömning av samtliga omständigheter, inget skäl att frångå från den bedömning som kommunicerades till fastighetsägare genom ovan nämnd skrivelse. Nämnden bedömer att ursprungligt föreläggande ska återkallas.

Eftersom nämnden, med hänvisning till bestämmelser om preskription, inte bedömer det finnas möjlighet till att påföra andra relevanta ingripanden, förelägganden eller sanktioner enligt 11 kap. PBL, efter det att ovan nämnt föreläggande återkallas, så ska aktuellt tillsynsärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Fasad- och sektionsritning, 2009-02-18
Rättelseföreläggande förenat med vite, 2018-01-25
Protokoll platsbesök 1, 2022-01-19
Protokoll platsbesök 2, 2022-02-24
Ansökan om utdömande av vite, 2022-04-28
Svar angående föreslagna åtgärder, 2022-06-08
Inmätning 1, 2022-10-06
Ritning ingrepp i bärande konstruktion, 2022-10-06
Protokoll platsbesök 3, 2022-10-14
Bilder ingrepp i bärande konstruktion, 2022-10-17
Enhetens initiala bedömning, 2022-10-19
Protokoll platsbesök möte, 2022-11-07
Förslag på åtgärder, 2022-11-25
Skrivelse med bedömning, 2022-11-28
Underlag föredragning, 2022-12-08
MMD dom i mål nr P 2220–22, 2023-05-12
Tjänsteanteckning, sammanställning av inkomna bilder, 2024-05-23
Sweco inmätning av byggnadshöjd, 2024-04-23
Protokoll uppföljande platsbesök, 2024-05-14
Inmätning 2, 2024-05-14
Tjänsteanteckning, beräkning av byggnadshöjd, 2024-05-14

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 32

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 32.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Återkalla miljö- och byggnadsnämndens beslut § 267, 2018-01-25, om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.
2. Avsluta tillsynsärendet utan ytterligare åtgärd.

Protokollsanteckning

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) lämnar protokollsanteckning men ingen protokollsanteckning inlämnad vid justering av protokollet.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande
Inskrivningsmyndigheten

Bilagor

Överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2019-1834

MBn § 77

Höllviken 19:165 - Tillsyn, Trädfällning

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

En anonym anmälan med påstående om att marklovspliktiga åtgärder, avseende ett träd, vidtagits på rubricerad fastighet utan beviljat marklov eller startbesked.

I kontakt med enheten i ärendet framförde kontrollansvarig för ärendet att en arborist var nere och skulle kapa några grenar på tre träd som hängde ut över där ett nytt hus skulle stå men att arboristen av någon anledning lyckats fälla en extra björk med en stamdiameter om över 200 mm.

Bygglovenheten kommunicerade fastighetsägaren och de har medgivit att överträdelse skett genom att ett träd har fällts utan marklov och har uttryckt en vilja att göra rätt för sig. Fastighetsägare informerade om att man avsåg att plantera ett nytt träd på platsen och förmedlade att man var medveten om att byggsanktionsavgift skulle komma att tas ut för överträdelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att rättelse avseende redan avverkade träd inte kan vidtas och att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen.

Det föreligger inte några sådana förmildrande omständigheter som skulle kunna göra att överträdelsen skall anses vara av mindre allvarlig art och någon nedsättning av avgiften bör därför inte göras.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift

Inkommen anmälan, 2019-09-04

Yttrande 1, 2019-09-08

Yttrande 2, 2024-05-03

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 33

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 33.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare,
en byggsanktionsavgift om
14 325 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt
11 kap. 60 § PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Upplýsningar

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgiften ska, enligt 11 kap. 61 § PBL, betalas inom två månader efter det att beslut om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige om inte nämnden i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2023-1971

MBn § 78

Höllviken 21:62 - Tillsyn – Åtgärdsföreläggande för underlåtenhet att underhålla tomt samt föreläggande om att anordna stängsel

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Nämnden kan konstatera att en villabrand ägde rum på fastigheten, 2022-12-18, med följden att befintligt enbostadshuset till stora delar brann ner till grund.

Nämnden mottog 2023-08-28 ett klagomål från granne om att saneringsarbete efter brand ännu inte påbörjats på tomten, att tomten var i ovårdat skick och att ohyra lockats till platsen. Ett flertal kompletterande klagomål har därefter inkommit i frågan och omfattande korrespondens med klagande har skett i ärendet.

Efter genomfört platsbesök kan nämnden konstatera att en betydande mängd byggnadsmaterial och bohag har kvarblivit på platsen, utan att noterbara saneringsåtgärder vidtagits, i mer än 17 månader efter ovannämnd villabrand.

Nämnden kan konstatera att fastighetsägare underlåtit att underhålla tomt så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer för omgivningen. Nämnden kan även konstatera att säkerhetsrisk bedöms föreligga avseende de kvarvarande resterna av bostadshuset.

Med beaktande av denna underlåtenhet finner nämnden att fastighetsägare ska föreläggas att åtgärda tomten genom saneringsåtgärder samt föreläggas att anordna stängsel kring det tidigare enbostadshuset för att minska risken för olycksfall.

Åtgärdsföreläggande ska förenas med ett vite om 50 000 kronor för vardera fastighetsägare.

Efter att kallelsen skickats har bygglovenheten mottagit information från ansvarigt försäkringsbolag och rivningsentreprenör om att rivning- och saneringsarbete av den aktuella fastigheten planeras att vidtas i närtid.

Beslutsunderlag

Klagomål 1, 2023-08-28
Kompletterande klagomål, 2023-09-15
Klagomål 2, 2023-09-21
Klagomål 3, 2023-12-09
Klagomål 4, 2024-04-21
Klagomål 5, 2024-04-22
Klagomål 6, 2024-04-23
Förstautskick 1, 2024-03-11
Förstautskick 2, 2024-03-11
Platsbesök protokoll, 2024-05-15
Bild 1, 2024-05-17
Yttrande från fastighetsägare, 2024-05-22
Information om sanering, 2024-06-13

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 34

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 34.

Yrkande

Ordförande yrkar att ärendet bordläggs.

Beslutsgång

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag, d v s bordlägga ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bordlägga ärendet.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande
Inskrivningsmyndigheten

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2023/176

Upplysningar

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden, enligt 11 kap 27 § PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-832

MBn § 79

Vellinge 3:45 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget redovisar nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande garage i skånsk byggnadstradition. Föreslagen placering är inom byggrätt för fastigheten.

Fastigheten Vellinge 3:45 ligger inom ett område som omfattas av detaljplan från 2010. Av planen framgår att fastigheten får bebyggas för bostadsändamål enligt de kriterier som finns redovisade ovan. Vidare framgår det av planen att en stor del av fastigheten utgörs av punktprickad mark som inte får bebyggas. En tolv meter bred del av den prickade marken direkt öster om byggrätten är ett så kallat u-område, vilket är avsett för underjordiska ledningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-05-17

Situationsplan, fasadritning, 2024-05-17

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 36

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 36.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Giltighet

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

Upplýsningar

För allmänna upplýsningar, 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 upplýsningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-573

MBn § 80

Åkarp 1:8 - Ansökan om förhandsbesked för radhus för permanentboende

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för radhus för permanentboende. Förslaget innebär att tre nya radhuslängor med 5 lägenheter i vardera, totalt 15 lägenheter, uppförs på fastigheten. Varje lägenhet har en storlek på 113 kvm byggnadsarea.

Fastigheten Åkarp 1:8 omfattas av detaljplan V100T2 laga kraft 2012-09-26. Detaljplanen tillåter användningen Y₂B, idrottsområde/hästanläggning. Gästlägenheter får anordnas. Högsta tillåtna antal är totalt 5 lägenheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-04-03

Översiktsplan, 2024-05-08

Promemoria, 2024-04-03

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 37

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-06-04 § 37.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa

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
Granneryttrande från Hovgatan
Planritning (2024-04-03)
Fasadritning (2024-04-03)
Illustration 1 (2024-04-03)
Illustration 2 (2024-04-03)
Illustration 3 (2024-04-03)

Ärendets dnr: VEL-2024-418

MBn § 81

Falsterbo 7:102 - Ändrad användning - förrådsbyggnad till bostadskomplement i form av förråd, bastu, gäststuga och vedbod

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

En förrådsbyggnad placerad drygt 0,5 meter från gräns mot granne i norr avses få ändrad användning till bostadskomplement i form av förråd, bastu, gäststuga och vedbod. Grannen i norr har tidigare klagat och påstått att byggnaden olovligen hyrs ut som gäststuga. Åtgärden anses strida mot detaljplanen för området samt inte uppfylla kraven på anpassning, varsamhet och omgivningspåverkan i 2 kap. 6 & 9 § PBL. Med hänsyn till de överväganden som gjorts i tjänsteskrivelsen föreslås nämnden avslå ansökan.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-03-08

Yttrande inklusive ändring av sökt ändrad användning, 2024-05-28

Bilaga: Lovritningar förråd från 2007

Bilaga: Ritning från 2019: installation av vatten och avlopp

Bilaga: Information från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen september 1994

Yrkande

Emilie Berndt Mozalewski (L) yrkar återremiss av ärenden, bilaga 4.

Ordförande yrkar bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Emilie Berndt Mozalewskis (L) återremissyrkande.

Ordförande ställer bifall mot avslag till Emilie Berndt Mozalewskis (L) återremissyrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå återremissyrkandet.

Ärendet ska avgöras idag.

Kvar finns utskottets förslag.

Ordförande konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-593

MBn § 82

Gessie 12:7 - Bygglov i efterhand för nybyggnad av litet enbostadshus

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

En liten byggnad uppfördes 2020 utan vare sig lov eller anmälan. Sökanden inkom med ansökan om bygglov i efterhand efter korrespondens i tillsynsärende betecknat VEL/2020/556. Enheten bedömer att byggnadens – sett till omgivningen – avvikande formspråk och placering innebär att kraven på anpassning och varsamhet i 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen SFS 2010:900 inte uppfylls, vilket krävs för att lov ska kunna ges. Efter de överväganden som gjorts i tjänsteskrivelsen föreslås nämnden avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar inkomna 2024-04-05:

Ansökan

Brev

Situationsplan

Planritning

Fasad- och sektionsritning

Foto på fasad mot väster

Yrkande

Emilie Berndt Mozalewskis (L) yrkar återremiss för grannhörande med instämmande av Gustav Schyllert (M), Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S) och Rickard Forsman (-).

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Emilie Berndt Mozalewskis (L) yrkande om återremiss för grannhörande med instämmande av Gustav Schyllert (M), Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S) och Rickard Forsman (-).

Ordförande ställer bifall mot avslag till återremissyrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bifalla återremissyrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Ärendet återremitteras för grannhörande.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar protokollsanteckning i ärendet men ingen protokollsanteckning inlämnad vid justering av protokollet.

Beslutet skickas till

Sökande

Upplýsningar

För allmänna upplýsningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplýsningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2021-3147

MBn § 83

Höllviken 2:52 - Nybyggnad av flerbostadshus med sex lägenheter samt rivning av befintliga byggnader

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintliga byggnader på fastigheten rivs och att ett flerbostadshus med två våningar och källare, innehållande sex lägenheter byggs på platsen. Flerbostadshuset upptar en byggnadsarea (BYA) om 416 m² och byggnadshöjden mäter 3,5 meter på beräkningsgrundande fasad mot nordost, Höllvikstrandsvägen. Fasadmateriäl utgörs i huvudsak av skifferplattor och takmateriäl utgörs i huvudsak av antracitgrå plåt och detaljer är också antracitgrå.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvisl

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan, 2021-12-29

Planritningar, 2024-06-04

Situationsplan/Markplaneringsritning, 2024-05-14

Nybyggnadskarta, 2024-05-14

Fasadritningar, 2024-05-14

Sektioner, 2024-05-14

Tillgänglighatsutlåtande, 2024-06-04

Illustrationer, 2024-05-20

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar avslag enligt bilaga 5 med instämmande från Rickard Forsman (-).

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Christine Anderssons (SD) och Danijela Rasmussons (SD) yrkande om avslag med instämmande från Richard Forsman (-).

Ordförande ställer proposition på yrkanden och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag.

Omröstning begärs och genomförs.

Den som vill bifalla föreliggande förslag röstar Ja.

Den som inte vill detta röstar Nej

Vinner Nej har miljö- och byggnadsnämnden beslutat avslå ansökan.

Resultat: 8 Ja-röster 3 Nej-röster, bilaga 6.

Ordförande konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag.

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 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar protokollsanteckning i ärendet men ingen protokollsanteckning inlämnad vid justering av protokollet.

Beslutet skickas till

Sökande

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.

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

Ärendets dnr: VEL-2024-341

MBn § 84

Höllviken 9:2 - Ändrad användning - Vindsförråd till Pilatesstudio

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ett nyligen byggt vindsförråd med tillhörande stor takkupa föreslås få ändrad användning till pilatesstudio. Efter klagomål den 16 januari 2024 från granne i norr uppdagades att vindsförrådet och kupan uppförts utan startbesked samt inretts för att användas som pilatesstudio. Start- och slutbesked har nu getts för vindsförrådet och rättelse vidtagits vad gäller användning som pilatesstudio varpå lov söktes för ändrad användning.

Åtgärden strider mot planens användningsbestämmelse B: endast bostadsändamål och efter övervägandena i tjänsteskrivelsen anses åtgärden vare sig kunna ses som liten eller som ett lämpligt komplement enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-03-03

Verksamhetsbeskrivning, 2024-03-03

Ritningar, 2024-04-24

Granneytrande från Höllviken 9:87

Granneytrande från Höllviken 5:163

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Grannar som yttrat sig

Uppllysningar

För allmänna uppllysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna uppllysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-606

MBn § 85

Höllviken 10:48 - Nybyggnad av mobiltelefonianläggning (monopole) och tillhörande bod

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ansökan avser att få uppföra en 36 meter telemast i form av en monopole med tillhörande teknikmod för det allmänna mobilnätet. Telemasten placeras i nära anslutning 3 meter söder om Gyahallen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-04-08

Bemötande på yttranden, 2024-06-03

Elevation, 2024-04-08

Fasad, Sektion, 2024-04-08

KA-certifikat, 2024-04-08

LFVs synpunkter avseende uppförande av telemast, 2024-05-07

Motivering av placering, 2024-05-07

Orienteringskarta, 2024-04-08

Ortofoto, 2024-04-08

Situationsplan, 2024-04-08

Yttrande från fastighetsägaren, 2024-05-20

Yttrande från mark- och exploatering, 2024-05-22

Yttrande från Swedavia, 2024-05-15

Yttrande tekniska enheten, 2024-05-23

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Remissinstanser som yttrat sig

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-547

MBn § 86

Ljunghusen 8:90 - Tillbyggnad av enbostadshus, carport/förråd - marklov för trädfällning samt rivning av befintlig komplementbyggnad

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintligt enbostadshus byggs till en del som innehåller carport och förråd. Förrådet byggs i två våningar och carporten byggs med takterrass ovanpå. Tillbyggnaden placeras i liv med befintlig byggnad, vilket innebär att den placeras 7,5 meter från fastighetsgräns.

Förslaget innebär även att befintlig komplementbyggnad rivs, se bilder, och att tre tallar fälls på fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan, 2024-04-02

Planritningar, 2024-04-02

Situationsplan, 2024-04-02

Fasadritningar, 2024-04-02

Foton, 2024-04-03

Yttrande från sökande, 2024-05-15

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till föreliggande förslag med ändring avseende beslutspunkt 4, enligt bilaga 7 med instämmande från Emilie Berndt Mozalewski (L), Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S) och Richard Forsman (-).

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag med ändring avseende beslutspunkt 4.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Bevilja bygglov för tillbyggnad av carport/förråd med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
5. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Giltighet

Beslutet om rivningslov och marklov 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.

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

Ärendets dnr: VEL-2024-549

MBn § 87

Norra Håslöv 4:4 - Nybyggnad av enbostadshus (fritidshus/gästhus)

Initierat av

Sökande, 1

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett mindre enbostadshus som fritidshus/gästhus på 43 kvm. Gästhuset ska ha en mörkgrå träpanel med svart plåttak. Fastigheten är i huvudsak planterad med skog och gästhuset placeras enligt förslaget i en befintlig glänta i skogen. Det har tidigare funnits ett positivt förhandsbesked och bygglov för hästgård som löpt ut då sökande vill bygga något mindre.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan reviderad, 2024-06-03

Ansökan, 2024-04-02

Fasadritningar, 2024-06-03

Geotekniskt PM, 2024-06-03

KA Certifikat, 2024-06-03

Konstruktionsdetaljer, 2024-06-03

Loftplan, 2024-06-03

Lofträcken, 2024-06-03

Markplaneringsritning, 2024-06-03

Motivering till placering, 2024-06-03

Nybyggnadskarta, 2024-06-09

Planritning, 2024-06-03

PM analys bygglovsansökan, 2024-06-03

Sektion, 2024-06-03

Situationsplan, 2024-06-03

Svar på remissvar miljöenheten, 2024-06-03

Takplan, 2024-06-03

Yttrande från miljöenheten, 2024-05-31

Yttrande från VA, 2024-05-22

Yttre VA, 2024-06-03

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

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.

Åtgärden får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

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.

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

Kallelse till tekniskt samråd

Ärendets dnr: VEL-2024-708

MBn § 88

Vellinge 24:47 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Vellinge 24:47. Förslaget redovisar nybyggnation av ett enbostadshus i skånsk byggnadstradition. På fastigheten finns idag ett mindre bostadshus, som sökande har uppgett ska användas som gästhus för sökt bostadshus. Sökt åtgärd placeras i direkt anslutning till redan befintlig byggnad. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan, 2024-05-17

Situationsplan, fasadritning, 2024-05-17

Jäv

Elisabeth Tedestål (M) anmäler jäv.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Sakägare som yttrat sig

Giltighet

Beslutet om förhandsbesked upphör att gälla om åtgärden inte bygglov 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

Ärendets dnr: VEL-2024-413

MBn § 89

Östra Grevie 26:1 - Ansökan om förhandsbesked för envåningshus med inredd vind

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med inredd vind. Förslaget redovisar nybyggnation av ett enbostadshus i skånsk byggnadstradition. På fastigheten finns idag en tennisbana.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- Avgift tas enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Giltighet

Beslutet om förhandsbesked upphör att gälla om åtgärden inte bygglov 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.

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

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-833

MBn § 90

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

Uppföljningslista på överklagade beslut 2024-05-07 - 2024-06-10

Arrie 18:2 Överklagande
Lilla Hammar 5:24 m. fl. (Bullerskyddsskärm) Överklagande
Stora Hammar 25:421 Överklagande

Arrie 31:11 Beslut från Länsstyrelsen
Höllviken 7:54 Beslut från Länsstyrelsen
Lilla Hammar 49:1 Beslut från Länsstyrelsen
Skanör 13:150 Beslut från Länsstyrelsen

Ljunghusen 1:47 Beslut från mark- och miljödomstolen
Skanör 6:153 Beslut från mark- och miljödomstolen

Höllviken 21:143 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen
Ljunghusen 9:8 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen

Kommunstyrelsen 2024-05-28 Ks § 98
Ks § 98 Tjänsteskrivelse 2024-04-25
Ks § 98 Bilaga, Vellinge Befolkningsprognos 2024–2033, rapport 2024-04-24
Ks § 98 Yrkande (MP)
Ks § 98 Yrkande (SD)

Kommunstyrelsen 2024-05-28 Ks § 111
Ks § 111 Tjänsteskrivelse
Ks § 111 Reservation (-)

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2023/176

Ärendets dnr: VEL-2024-628

MBn § 91

Delegationsbeslut

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 2024-05-07 - 2024-06-10.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.

MBN 240618

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 3, Falsterbo 5:113 nybyggnad av Bullerskydd

Sverigedemokraterna yrkar att den sökta åtgärden beviljas. Skälen för ställningstagandet framgår av tjänsteskrivelsen text under rubriken "Förenlighet med detaljplanens syfte".

Christine Andersson och Danijela Rasmusson (SD)

Danijela Rasmusson (SD) Ledamöter i miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

MBN 240618

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 5, Höllviken 7:129, rivningslov för byggnader (restaurang)

Sverigedemokraterna yrkar att ärendet återremitteras.
Syftet med återremissen är att utreda möjligheterna för Vellinge kommun att förvärva fastigheten och byggnaden.

Vi har tagit del av utredningen i ärendet som vittnar om byggnadens stora värde, särskilt för Vellinge kommun och Höllviken, men också statusbesiktningen som visar på det eftersatta underhållet. Vi har också tagit del av den styrande minoritetens protokollsanteckning där även detta parti (M) påtalar vikten av att bevara kulturmiljön, i vart fall i detta fall.

Vår förhoppning är därför att det ska finnas majoritet i politisk vilja att bevara den kända och omtyckta byggnaden.

Christine Andersson och Danijela Rasmusson (SD)
Danijela Rasmusson (SD)Ledamöter i miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun



Protokollsanteckning

Miljö- och byggnadsnämnden 2024-06-18, Höllviken 7:129 – rivningslov för byggnader (restaurang)

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap. 34 § anger

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

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

Den för fastigheten gällande detaljplanen, H63, före detta stadsplan för Höllvikens centrum, lagakraftvunnen den 26 juli 1985, anger inga rivningsförbud eller övriga skyddsbestämmelser för byggnaden. Frågan är då om den bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Av förarbetena framgår att det där inte ansetts möjligt att göra ett allmängilligt uttalande om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och att lokala överväganden bör tillmätas den största betydelsen. Vidare framgår att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull om byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta omfattar inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller ett stort historiskt värde, utan också bland annat byggnader som värderas högt av en lokal opinion (prop. 1985/86:1 s. 289 och 510).

Av Boverkets allmänna råd framgår att en byggnad kan vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner. Detsamma gäller om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden, exempel på detta är byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé (BBR 2011:6 1:2213).

Byggnaden i nu aktuellt ärende, Shakespeare pub, motsvarar både förhållandet att ha haft stor betydelse i ortens sociala liv och i lokala traditioner, samt delvis för ortens identitet. Det sistnämnda hänger i viss mån samman med byggnadens lokalisering på orten, och det särpräglade formspråket – i sig en stark arkitektonisk idé. Även om byggnaden själv inte har en väldigt hög ålder, uppförd på platsen år 1969, är den samtida med orten i så mening att det mesta av ortens övriga bebyggelse är samtida eller av senare datum. Enbart enskilda byggnader på orten är äldre, om man bortser från det med Höllviken sammanväxta Kämpinge.

Till den enskildes intresse av att få riva talar bland annat byggnadens skick och att det inte bedrivits rörelse i byggnaden under ett antal år. Detta förhållande försvagar med tiden byggnadens betydelse i ortens sociala liv och i lokala traditioner, men bedöms idag fortsatt vara av sådan omfattning att det tillsammans med övriga omständigheter – byggnadens lokalisering på orten och en stark arkitektonisk idé – medför att byggnaden bör bevaras. För övriga byggnader på fastigheten föreligger inga hinder för rivningslov.



Vellingemoderaterna – vi bryr oss!



Yrkande

Vellinge Kommun
Miljö- och byggnadsnämnden

2024-06-18

Liberalerna yrkar att ärende 11, ansökan om bygglov för ändrad användning på fastigheten Falsterbo 7:102 återremitteras.

Liberalerna yrkar att ärendet återremitteras för grannhörande.

Sen är frågan om ansökt åtgärd är av en sådan väsentlig ändring att det kräver bygglov. Att ändra byggnadens användning från förråd till gäststuga som också är ett komplement till huvudbyggnaden är inte en sådan väsentlig ändring att lov skulle krävas. Det hade krävts bygglov om förrådsbyggnaden skulle användas som ett självständigt bostadshus.

Förvaltningen hänvisar till byggnadsstadgan 39 § som inte är relevant då byggnaden redan är uppförd och har ett tidigare beviljat bygglov för komplementbyggnad (förråd) där avståndet till fastighetsgräns har hanterats. I det tidigare bygglovet har även bedömning gällande byggnadens utformning hanterats och ansökta åtgärd avser inte yttre ändring.

Förvaltningen hänvisar även till informationsblad som saknar juridiskt stöd och saknar betydelse. Om gäststugan hyrs ut utan gällande tillstånd får det hanteras med tillsyn och man kan inte ta händelser i förväg. En gäststuga utgör inte en betydande olägenhet i PBL:s mening med hänsyn till att gäststugan placeras inom tätbebyggt område.

MBN 240618

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 13 Höllviken 2:52 – nybyggnad av flerbostadshus med sex lägenheter samt rivning av befintliga byggnader

Sverigedemokraterna yrkar att ansökan avslås.

Skäl för ställningstagandet är följande. Den sökta åtgärden är planstridig, berörda grannar har inte hörts och åtgärder som placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas (nedfart till garage, entre´balkong och stödmur) kan inte prövas som liten avvikelse.

Takkuporna är så pass många och stora att de påverkar beräkning av byggnadshöjd. Därmed strider den sökta åtgärden mot tillåten byggnadshöjd.

Störst allmänpåverkan har fasaden mot sydväst. Därför bör denna fasad ses som beräkningsgrundande. Trapphuset är genomgående, därför finns en entré även mot sydväst (om man hakar upp sig på entrén för beräkningsgrundade fasad.

Även gaveln mot Falsterbovägen är väl synlig men ingen långsida (som brukar vara det man går på). Fasaderna mot sydväst och mot Falsterbovägen är mer synliga för fler människor än mot Höllvikstrandsvägen och ska därför vara beräkningsgrundande. Då kommer tillåten byggnadshöjd att överskridas.

Garaget ska också räknas in i BYA som överbyggd gård / underbyggd terrass enligt Svensk standard 7.3.1.

Eftersom så gott som hela tomten är underbyggd kommer det inte att vara möjligt att plantera några nya träd. Resultatet blir en glas- och stenöken som vi inte vill ha på det läget. Det saknas uppgifter om medelmarknivå. Därför är det otydligt om källaren ska räknas som våning. Det verkar som att lägenheterna närmst Falsterbovägen har boningsrum i källaren då det finns invändiga trappor som går neråt.

Underjordisk uteplats, tv-rum och "rum" som kan komma att användas som sovrum. Allt under uppglasade ljusschakt! Dessa utrymmen kan komma att användas som separata lägenheter (om man installerar nya kök och tar bort trappan). Hänsyn behöver då tas till översvämningsrisken i källaren. Den aktuella placeringen saknar skydd mot höjda havsnivåer och tillfälliga högvatten.

Grannarna måste få tillfälle att lämna synpunkter. Mot grannarna i både sydost och sydväst kommer byggnaden uppträda med en fasad som har en byggnadshöjd på över 6 meter! Dessutom med full insyn mot grannarna

Christine Andersson och Danijela Rasmusson (SD)
Danijela Rasmusson (SD)Ledamöter i miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Miljö- och byggnadsnämnden 2024-06-18

Omröstning

Ärende: § 83 Höllviken 2:52 – Nybyggnad av flerbostadshus med sex lägenheter samt rivning av befintliga byggnader

Den som vill bifalla föreliggande förslag röstar Ja.

Den som inte vill detta röstar Nej.

Vinner Nej har miljö- och byggnadsnämnden beslutat avslå ansökan.

Ledamot	Parti	Ersättare	Ja	Nej	Avstår
Elisabeth Tedestål	M		X		
Åsa Dahlbeck	M		X		
Stefan Jonasson	M		X		
Kevin Lantau	M	Ann-Katrin Cedergren (M)	X		
Emilie Berndt	L		X		
Ola Wemrin	L		X		
Richard Forsman	-			X	
Dick Stenberg	S		X		
Christine Andersson	SD			X	
Danijela Rasmusson	SD			X	
Gustav Schyllert	M		X		
Resultat			8	3	



Yrkande

Miljö- och byggnadsnämndens 2024-06-18, Ljunghusen 8:90 – Tillbyggnad av enbostadshus, carport/förråd m.m.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och planavvikelsen är liten.

Sökt åtgärd är placerad 7,5 meter från fastighetsgräns och avviker således från detaljplanen som föreskriver 8 meter. Frågan är då om planavvikelsen är liten. Av förarbetena framgår att avvikelserna ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall och inte absolut. Avvikelsens art och storlek måste bland annat relateras till skalan och karaktären hos miljön (prop. 1989/90:37 s. 55 f.). Redan befintlig huvudbyggnad är placerad 7,5 meter från tomtgräns med bygglov. Genom att tillbyggnaden görs i liv med denna tillsammans med att befintlig komplementbyggnad (garage), idag placerad 4 meter från tomtgräns, rivs kan inte avvikelserna anses vara stora. Sammanfattningsvis är sökt åtgärd alltså en liten planavvikelse.

Vad gäller frågan om åtgärdens förenlighet med detaljplanens syfte kan följande konstateras. Syftet med ändringen av detaljplanen år 2003, där bland annat nu aktuellt avstånd till tomtgräns infördes, var att skapa större flexibilitet och kreativitet i byggandet inom Ljunghusenområdet. Sökt åtgärd är inte oförenlig med detta syfte, särskilt inte som den befintliga huvudbyggnaden redan är lovgiven. Sammanfattningsvis är sökt åtgärd alltså förenlig med detaljplanens syfte.

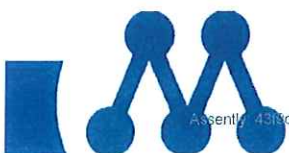
Slutligen framgår av tillämplig lagregel att nämnden får bevilja bygglov. Tillåtligheten förutsätter en lämplighetsbedömning, då någon strikt skyldighet att bevilja bygglov inte föreligger även om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte. Grannehörandet har påvisat att inga grannar är negativa till åtgärden och den lilla avvikelserna äventyrar inte det allmänna intresset av att hävda detaljplanens bestämmelser då risken för prejudicerande effekter inte kan anses öka mot bakgrund av den redan lovgivna huvudbyggnadens placering. Det föreligger således inga avgörande motstående allmänna och andra enskilda intressen enligt PBL. Sammanfattningsvis är sökt åtgärd alltså lämplig att medge.

Moderaterna yrkar att Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

4. Bevilja bygglov för tillbyggnad av carport/förråd med stöd av 9 kap. 31 b §, PBL.

För Moderaterna i Miljö- och byggnadsnämnden,

Gustav Schyllert



Följande handlingar har undertecknats den 25 juni 2024



Protokoll miljö- och byggnadsnämnden
2024-06-18.pdf
(1870607 byte)
SHA-512: 0b540b069f93fb6ba9e6a13c0d068fb456497
a0121b6a94f053a2c2d99c86277abcc54b8a299ebdc92b
fa97a19a3e6b33b6f0334d57c7bd6088696a30b7656be

Underskrifter

2024-06-25 15:46:56 (CET)



Gustav Schyllert, Ordförande

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-25 16:53:02 (CET)



Dick Roger William Stenberg, Justerare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-25 13:58:41 (CET)



Amra Ademovic, Sekreterare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Protokollsignering

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
43f9c6c6f4404f5b3ebceb84402d8046b77ce7310e7c41f5c9dbedec96ece68f97d12cc4d9063991b103fd4647e10ca83a5cdb4ba256f077c4cbc123c8185bbf



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently lillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.