

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-02-27

Plats Kommunhuset, Kolabacken

Tid 18:00–19:20

Paragrafer 14–33

Beslutande

Ledamöter

Gustav Schyllert (M), Ordförande
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande §§ 14-21, 23-33
Åsa Dahlbeck (M)
Stefan Jonasson (M)
Kevin Lantau (M)
Emilie Berndt (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), § 22

Ej beslutande

Ersättare

Lars Hansson (M)
Wilhelm Tham (M)
Helen Holmgren (M)
Peter Gustafsson (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
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Maria Hellborg Koistinen, stadsarkitekt
Anton Eriksson, nämndsekreterare, Vellinge kommun

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/2

Utses att justera Kevin Lantau (M)

**Justering,
plats och datum** Digital

Underskrifter

Protokollet har justerats digitalt.
Underskrifter finns sist i protokollet.

Gustav Schyllert (M)
Ordförande

Kevin Lantau (M)
Justerare

Anton Eriksson
Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ	Miljö-och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-02-27
Datum då anslaget sätts upp	2024-03-06
Datum då anslaget tas ned	2024-03-28
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrift

Anslaget har signerats digitalt.

Anton Eriksson

Ärendelista

- § 14 Val av justerare
- § 15 Arrie 31:11 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- § 16 [REDACTED] - Ansökan om bostadsanpassningsbidrag
- § 17 Eskilstorp 14:26 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- § 18 Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.
- § 19 Falsterbo 7:16 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked
- § 20 Falsterbo 8:10 - Nybyggnad av garage och gästhus
- § 21 Falsterbo 8:34 - Rivningslov för fritidshus
- § 22 Hököpinge 12:25 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked
- § 23 Höllviken 8:71 - Ansökan om förhandsbesked för Nybyggnad av flerbostadshus
- § 24 Höllviken 10:101 - Tillbyggnad av enbostadshus
- § 25 Höllviken 23:3 - Ansökan om förhandsbesked för 9 st. enbostadshus
- § 26 Ljunghusen 11:23 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt rivning av enbostadshus
- § 27 Räng 10:231 - Sommarparkering för personbilar och ställplats
- § 28 Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden
- § 29 Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL
- § 30 Uppföljning 2023 av plan för drogförebyggande arbetet 2022–2026
- § 31 Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden
- § 32 Meddelande till nämnden
- § 33 Delegationsbeslut

MBn § 14

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Justering sker 5 mars 2024.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse Kevin Lantau (M) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll
2. Utse Emilie Berndt (L) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Ärendets dnr: VEL-2023-2374

MBn § 15

Arrie 31:11 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten. För tänkt ny fastighet redovisas en storlek om cirka 2000 m².

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av Vellinge kommuns översiktsplan antagen 2013-01-23 och laga kraft 2013-06-27. Berörd del av fastigheten Arrie 31:11 är åker-/betesmark i det öppna jordbrukslandskapet. Översiktsplanen från 2010 för Vellinge kommun fastslår att kompletterade bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt och jordbruksmarken på den aktuella fastigheten är klassad mellan åtta-tio på en tio-gradig skala.

Skyddet för jordbruksmark hittas i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB). Där anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses, på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt, genom att annan mark tas i anspråk. Det här innebär att om den mark som ska bebyggas är brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB hindra att byggnationen uppförs.

Den aktuella delen av fastigheten Arrie 31:11 i ansökan är idag obebyggd. Bygglovenheten konstaterar att den aktuella delen av fastigheten är belägen i ett öppet jordbrukslandskap och konstaterar vidare att Jordbruksverket tilldelat jordbruksmarken i området åkermarksklassificeringen mellan åtta - tio på en tiogradig skala, där tio innebär det högsta brukningsvärdet. Mot den bakgrunden gör Bygglovenheten bedömning att den för marken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 2.

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

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2023-2390

MBn § 16

[REDACTED] - Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag avser iordningställande av duschplats och borttagning av badkar.

I aktuellt fall har bygganden, badrummet, en läcka i taket som visar på brist i löpande underhåll. Bostadsanpassning för iordningställande av duschplats med badkarsborttagning ska därför avslås då det är uppenbar brist av eftersatt underhåll av fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Charlotte Herslow Vilen

Ansökningshandlingar

Intyg

Foto

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 3.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om bostadsanpassningsbidrag avseende iordningställande av duschplats – borttagning av badkar med inbyggd kant och installation av duschkabin med stöd av 8 § Lagen om Bostadsanpassningsbidrag.

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/2

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2023-2410

MBn § 17

Eskilstorp 14:26 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på del av fastigheten Eskilstorp 14:26.

Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten. För tänkt ny fastighet redovisas en storlek om cirka 5500 m².

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av Vellinge kommuns översiktsplan antagen 2013-01-23 och laga kraft 2013-06-27. Berörd del av fastigheten Eskilstorp 14:26 är åker-/betesmark i det öppna jordbrukslandskapet. Översiktsplanen från 2010 för Vellinge kommun fastslår att kompletterade bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt och jordbruksmarken på den aktuella fastigheten är klassad som nio på en tio-gradig skala. I översiktsplanen finns områden utpekade för viss komplettering, Eskilstorp 14:26 ligger inte inom sådant område.

Berörd del av fastigheten Eskilstorp 14:26 är åker-/ betesmark i det öppna jordbrukslandskapet och i översiktsplanen från 2010 för Vellinge kommun fastslås att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt.

Den aktuella delen av fastigheten Eskilstorp 14:26 i ansökan är idag obebyggd. Bygglövenheten konstaterar att den aktuella delen av fastigheten är belägen i ett öppet jordbrukslandskap och konstaterar vidare att Jordbruksverket tilldelat jordbruksmarken i området åkermarksklassificeringen nio på en tiogradig skala, där tio innebär det högsta brukningsvärdet. Mot den bakgrunden gör Bygglövenheten bedömning att den för marken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan

Situationsplan

Svar granskningsyttrande (Dnr 2023_2410)

Bilaga 1 – P-2501-20-dom-2021-04-30

Bilaga 2 – Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050 Del 6

Karaktärsområden sid 170

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 4.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2023-1945

MBn § 18

Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ombyggnad av befintligt magasin till kontor, butik och utställning på entréplan och ett självständigt kontorshotell 1 trappa upp. Åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller utformningskraven i 2 & 8 kap PBL. En mindre avvikelse mot Svensk Standard föreslås godtas för handikapptoaletten 1 trappa upp. Tillsynsarbete sker i separat ärende betecknat VEL/2024/114.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-09-06)

Reviderad lovrättning (2024-02-20)

Verksamhetsbeskrivning (2023-11-10)

Yrkande

Emilie Berndt (L) yrkar återremiss av ärendet enligt bilaga 1 med instämmande av Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S) och Richard Forsman (-).

Beslutsgång

Ordföranden sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Emilie Berndts återremissyrkande med instämmande av Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S) och Richard Forsman (-).

Ordförande ställer proposition på yrkanden och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. återremittera ärendet till förvaltningen.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar in en protokollsanteckning enligt bilaga 2.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-65

MBn § 19

Falsterbo 7:16 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enheten har kunnat konstatera att en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked givits. Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgiften beräknas uppgå till 2 865 kr och har beräknats i enlighet med 9 kap. 13 § 2 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Avgiftens storlek baseras på antal installationer. Bedömningen av antal installationer i det aktuella fallet baseras huvudsakligen på inkommen anmälan. Enheten har beaktat vad fastighetsägare framfört i inkommet yttrande och i sin övriga kontakt med enheten

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga 1

Yttrande, bilaga 2

Underlag till bedömning av överträdelsen, bilaga 3

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 5.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att påföra fastighetens ägare, [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 2 865 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/2

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Upplysningar

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2023-2352

MBn § 20

Falsterbo 8:10 - Nybyggnad av garage och gästhus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en gäststuga och ett garage uppförs på fastigheten Falsterbo 8:10. Ansökan avser redan uppförda byggnader i redan beviljat lov, men vilka skiljer sig från det beviljade i befintligt lov. De uppförda byggnaderna avviker i storlek och placering från det beviljade lovet.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF94T laga kraft 1976-12-13. Detaljplanen omfattas av en ändring med laga kraft 1996-07-03, vilken är en del av projektet "Hejda förtätningen" i Vellinge kommun.

Avvikelse får gällande detaljplan är att gäststugan mäter 31,2 m² mot det enligt i tillägg till detaljplan tillåtna 30 m², en avvikelse om 1,2 m² (4%).

Avvikelsen gäller storleken på gäststugan, vilken avviker med 1,2 m² (4%). Då det sökta strider mot gällande detaljplan saknas förutsättningar för att ge bygglov med stöd av 9 kap. 30 § PBL. För en åtgärd som strider mot en detaljplan får bygglov däremot ändå ges om det sökta uppfyller de krav som följer av 9 kap. 31 b PBL.

Vid nybyggnation ställer sig bygglovenheten strikt negativt mot avvikelse, då förutsättningarna för en planenlig ansökan finns. Att byggnaden redan är uppförd föranleder ingen annan bedömning utan prövningen sker utifrån samma premisser som gäller för nybyggnad. Därav saknas skäl till att tillåta avvikelsen.

Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att avslå ansökan enligt 9 kap. 30 § PBL då det inte följer gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-11-20)

Situationsplan (2023-11-20)

Plan-, fasad-, sektionsritning (2023-11-20)

Yrkande

Emilie Berndt (L) och Ola Wemrin (L) yrkar på att bygglov beviljas för nybyggnad av garage och gästhus enligt bilaga 3 med instämmande av Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S), Richard Forsman (-) och Gustav Schyllert (M).

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Emilie Berndt (L) och Ola Wemrin (L) yrkande om att bygglov beviljas för nybyggnad av garage och gästhus med instämmande av Christine Andersson (SD), Dick Stenberg (S), Richard Forsman (-) och Gustav Schyllert (M).

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bygglov beviljas för nybyggnad av garage och gästhus.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bygglov beviljas för nybyggnad av garage och gästhus.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar in en protokollsanteckning enligt bilaga 4.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2024-99

MBn § 21

Falsterbo 8:34 - Rivningslov för fritidshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser rivning av ett fritidshus från 1938 på Fiddevången i Falsterbo: ett område som i sin helhet utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Bygganden har burit på stora värden men är sedan en längre tid tillbaka kraftigt förvanskad. Enheten anser inte att byggnaden är en sådan som bör bevaras enligt 9 kap 34 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Skäl för detta har utvecklats under rubriken överväganden i tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2024-01-30)

Rivningsplan med infogade foton (2024-01-30)

Bilaga: Lovritning från 1938

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § 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. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

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.

För startbesked se bifogad teknisk granskning.

För att genomföra åtgärden kan även krävas 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

Ärendets dnr: VEL-2024-32

MBn § 22

Hököpinge 12:25 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser väsentligt ändrad brandskydd i ett befintligt enbostadshus med en area på 93 kvm utan startbesked.

Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Beräkning av byggsanktionsavgift, Bilaga 1
Inkommen anmälan, Bilaga 2
Protokoll avser utförande, inlämnad handling vid ansökan, Bilaga 3
Synpunkter från ägare, Bilaga 4

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 8.

Jäv

Elisabeth Tedestål (M) anmäler jäv i ärendet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att påföra fastighetens ägare [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 13 823 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. att avgiften ska vara betalad senast 2 månader efter det att beslutet delgetts avgiftsskyldig.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Upplysningar

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-2023-1206

MBn § 23

Höllviken 8:71 - Ansökan om förhandsbesked för Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom först i form av en bygglovsansökan för samma åtgärd. Enheten yttrade sig negativt över åtgärden på tre punkter och var undrande över om flerbostadshus över huvud taget kunde tillåtas i området. Då sökanden måste genomföra en kostsam lantmåteriförrättning före denna kan söka bygglov önskades först ett förhandsbesked.

Enheten kan inte finna något stöd i planhandlingarna för att endast en- eller tvåbostadshus tillåts inom området. Därtill har kommunen under 1990-talet aktivt valt att utesluta området från projektet kallat "hejda förtätningen" som innebar en begränsning av byggrätten på större delen av Näset, som att endast enbostadshus fick uppföras. Undantaget de synpunkter, avseende byggrätt och yttre utseende, som framförts i två granskningsyttranden kan enheten inte se några hinder mot att åtgärden ska kunna utföras.

Ärendet återförvisades av Länsstyrelsen 2023-12-22 och beslut fattades 2023-02-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Ansökningshandlingar (inkommandedatum):
Ansökan (2023-07-08)
Ritningar A01-A07 & Nybyggnadskarta (2023-07-05)
Bilaga 1. Mejlväxling 2023-07-05 – 2023-07-07 med granskningsyttranden
Bilaga 2. Återförvisningsbeslut Lst 2023-12-22 inkl. nämndsbeslut 2023-08-30, § 118

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 7.

Yrkande

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) yrkar att nämnden lämnar ett negativt förhandsbesked enligt bilaga 5 med instämmande av Emilie Berndt (L) och Richard Forsman (-).

Dick Stenberg (S) yrkar bifall till utskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, utskottets förslag med instämmande av Dick Stenberg (S) och Christine Anderssons (SD) och Danijela Rasmussons (SD) yrkande att lämna negativt förhandsbesked med instämmande av Emilie Berndt (L) och Richard Forsman (-)

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

Omröstning begärs och genomförs.

Följande omröstningsordning ställs:

Den som vill bifalla utskottets förslag röstar Ja.

Den som inte vill detta röstar nej, vinner Nej har miljö- och byggnadsnämnden beslutat lämna ett negativt förhandsbesked.

Resultat 6 Ja-röster 5 Nej-röster, bilaga 6.

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. lämna positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Förhandsbeskedet förutsätter att byggrätten inte överskrids och att utformningen anpassas efter stadsbilden i enlighet med synpunkterna i de två granskningsyttrandena som utgick via e-post 2023-07-07 samt att parkeringslösningen omarbetas så att backrörelser ut över allmän plats undviks i största möjliga mån
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Reservation

Christine Andersson (SD), Danijela Rasmusson (SD) och Richard Forsman (-) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Filippa Rolf (MP) lämnar in en protokollsanteckning enligt bilaga 7.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

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.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Tillstånd behöver erhållas från väghållaren, Vellinge kommun, för flytt/breddning av in- och utfart.

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/2

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2022-2630

MBn § 24

Höllviken 10:101 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett kedjehus på GYA-området i Höllviken byggs om- och till mot norr, väster och söder.

GYA-området är klassat som ett 8:13 område, det vill säga ett särskilt värdefullt område som i möjligaste mån ska bevaras.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser våningsantalet.

Tillgängligheten är inte uppfylld på entréplanet, nivåskillnader förekommer. Samtliga rum ska vara tillgängliga.

Åtgärden strider mot kulturmiljöprogrammet samt råd och riktlinjer inför ansökan om lov, förändring och tillbyggnad för GYA-området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson

Ansökningshandlingar:

Ansökan (2022-11-30)

Planritning (2024-01-23)

Fasadritning (2024-01-23)

Motivering från sökande (2024-01-24)

Motivering från sökande (2024-02-18)

Mbn §20 Godkännande av *Råd och riktlinjer inför ansökan om lov för ändring och tillbyggnader inom Gya-området i Höllviken med anledning av skydd mot förvanskning och krav på varsamhet i plan- och bygglagen*, för användning i Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet. (2022-01-27)

Råd och riktlinjer inför ansökan om lov för ändring och tillbyggnader inom Gya-området i Höllviken med anledning av skydd mot förvanskning och krav på varsamhet i plan- och bygglagen (2022)

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

Ärendets dnr: VEL-2023-2413

MBn § 25

Höllviken 23:3 - Ansökan om förhandsbesked för 9 st. enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av nio stycken enbostadshus uppförda som tre parhus och ett radhus om tre enheter. Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och att de nio enbostadshusen uppförs på den avstyckade fastigheten

Fastigheten Höllviken 23:3 ligger vidare inom den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken antagen 2021-01-25 och med laga kraft 2021-09-08. Fastigheten ansökan avser pekats ut som område för ny bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen i skede 5 av 5 för utveckling av området.

Vidare ligger fastigheten inom randzon till tätort och i tätortens tillväxtriktning och det råder ett stort bebyggelsestryck inom berört område. Den fördjupade översiktsplanen tar upp att för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt krävs att nya detaljplaner upprättas innan exploatering. Det krävs utredningar och ett helhetsgrepp för området gällande vatten och avlopp, dagvatten och vägar etcetera. Att tillåta enstaka ny bebyggelse kan innebära svårigheter för kommande planarbete i området.

Med bakgrund av det som framförs i den fördjupade översiktsplanen för området anser bygglovenheten att det sökta bör prövas genom planläggning i ett större sammanhang där infrastruktur kan planeras för området. I översiktsplanens framtagna planeringsstrategier anges att kommunen ska planera för ett säkert byggande vilket innefattar att ta en helhetssyn för områden, planera med framförhållning vad som kan förväntas på sikt och skapa system för vägar, vatten- och avlopp och dagvattenlösningar som fungerar över tid.

Bygglovenheten bedömer sammanfattningsvis att det krävs en sådan samordning för området som ges enligt 4 kap. 2 § punkt 1 PBL. Ansökan bedöms utifrån dess lokalisering inte som lämplig att hantera genom ett förhandsbesked och förslag till beslut är att lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-12-07)

Situationsplan (2023-12-07)

Fasadritningar (2023-12-07)

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 6.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
- 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-2023-2441

MBn § 26

Ljunghusen 11:23 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad samt rivning av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ett befintligt fritidshus avses rivas och i dess ställe uppförs ett nytt enbostadshus för boende året runt. En carport och ett förråd på den östra delen av tomten avses också rivas. Nybyggnadsförslaget är planenligt och uppfyller utformningskraven i 2 & 8 kap Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. 3,5 meter från gräns mot granne i norr uppförs en kombinerad carport- och förrådsbyggnad. Grannen har godkänt placeringen och som skäl anger sökande att placeringen är nödvändig för att bevara säregna träd på tomten. Enheten anser att detta kan utgöra ett särskilt skäl enligt 39 § tredje stycket Byggnadsstadgan, SFS 1959:612, och föreslår nämnden medge undantag från huvudregeln (4,5-metersregeln) i samma bestämmelse.

På fastigheten finns en stor gäststuga om 68 m² för vilken lov gavs 1982-12-08, Bn § 325. Gäststugan berörs inte av åtgärden och bör fortsatt betraktas som gäststuga vid lovprövningen av det nya enbostadshuset även om den avviker kraftigt från vår nuvarande praxis vad gäller gäststugor. Det nya enbostadshuset blir därmed den enda huvudbyggnaden på tomten och gäststugans bevarande utgör inte hinder mot att ge lov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-12-13)

Reviderade ritningar & illustrationer enligt ritningsförteckning i handlingen A-00-0-001
Ritningsinformation (2024-01-19)

Två foton på en tall tänkt ny carport- och förrådsbyggnad – motiv till placering av carport nära gräns (2024-01-19)

Grannemedgivande (2023-12-15)

Sökandes motivering till åtgärden (2024-01-19)

Bilaga: Lovbeslut 1982-12-08, Bn § 325, inkl. ansökan, lovrättning & granskningsblad

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. Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

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.

Uppllysningar

För allmänna uppllysningar, 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.

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 uppllysningar med överklagandehänvisning

Ärendets dnr: VEL-2023-2342

MBn § 27

Räng 10:231 - Sommarparkering för personbilar och ställplats

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2023-11-15)

Situationsplan (2023-12-20)

Avvecklingsplan (2023-12-20)

Kontrollplan (2023-12-20)

Beskrivning av sökt lov (2023-11-27)

Grannytttrande (2024-01-23)

Yttrande från tekniska enheten (2024-02-01)

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 9.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
5. avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
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.

Åtgärden 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

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2024-82

MBn § 28

Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2023-01-23, MBn § 9, en plan för den interna kontrollen genom en risk- och väsentlighetsanalys med förslag till granskningsområden för 2023. Kontrollen omfattade följande områden inom nämndens verksamhetsområde:

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

Av de tio granskade beslut visar kontrollen avvikelser i fem beslut. Samtliga fem beslut berör bostadsanpassningsbidrag (BAB-ärenden). I varje taget beslut saknas motivering av beslut och hänvisning till paragraf som beslutet är taget i enighet med. Åtgärder är vidtagna genom att mallarna för beslut av bostadsanpassningsärenden är kompletterade i enighet med avvikelserna ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Redovisning av intern kontroll 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 10.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. godkänna redovisningen av internkontroll för 2023

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Serkon

Verksamhetschef (Miljöchef och Bygglovchef)

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2024-11

MBn § 29

Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Initierat av

Bygglovenheten

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett levande styrdokument som ger inblick i verksamhetens arbete med tillsyn. Syftet med tillsynsplanen är att redovisa verksamheten, resursbehovet, prioriteringar och mål för 2024.

Bygglovenheten har som ambition att årligen följa upp och uppdatera tillsynsplanen samt redovisa den för nämnden.

För år 2023 var målsättningen att minska innevarande ärendebalans med lika många tillsynsärenden som upprättades under året samt därutöver ytterligare 100 tillsynsärenden och det kan konstateras att målet uppnåddes. Antalet upprättade tillsynsärenden under år 2023 var 64 och antalet avslutade ärenden var 210. Ärendebalansen under år 2023 minskade genom detta med 146 ärenden, se tabell nedan.

År	Upprättade	Avslutade	Diff.	Totalt aktiva
2023	64	210	- 146	332
2022	108	103	5	478
2021	152	63	89	473
2020	108	66	42	384
2019	125	123	2	342
2018	126	213	-87	340
2017	156	112	44	427
2016	142	104	38	383
2015	180	149	31	345

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Tillsynsplan 2024 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 11.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna upprättad tillsynsplan.

Beslutet skickas till

Bygglovenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/2

Ärendets dnr: VEL-2023-2302

MBn § 30

Uppföljning 2023 av plan för drogförebyggande arbetet 2022–2026

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 12.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna genomförd uppföljning 2023 av miljö- och byggnadsnämndens insatser i den drogförebyggande planen 2022 – 2026
2. Översända genomförd uppföljning till BRÅ.

Beslutet skickas till

Brottsförebyggande rådet (BRÅ).
Verksamhetschef (Miljöchef)

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2024-81

MBn § 31

Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämnden har sex mål för 2023 och en måluppfyllelse på 100 procent.

Under året har det varit funnits en stor osäkerhet kring den samhällsekonomiska utvecklingen avseende inflation, ränteutveckling och utvecklingen på de finansiella marknaderna, vilket påverkar inflödet av bygglovsärenden kraftigt. Till följd av minskat inflöde och minskade bygglovsintäkter, har bygglovverksamheten genomfört en personalförändringsprocess i syfte att anpassa personalstyrkan till den faktiska ärendemängden.

Det minskade bygglovstrycket under året har å andra sidan skapat möjligheter att satsa bland annat på tillgänglighet och tillsynsarbete. Bygglovsexpressen som erbjuder fler fysiska mötesalternativ och snabba beslut avslutade sin tredje omgång i december. Fasta och specifika telefontider slopades för att verksamheten ska bli mer tillgänglig även för telefonsamtal under öppna kontorstider. Vad gäller tillsynsverksamheten har det proaktiva och operativa tillsynsarbetet har avsevärt förbättrat ärendebalansen inom tillsynsområdet.

I slutet av år 2023 har verksamheten Miljö fått in ett 80 tal radonärende vilket förklarar utfallet på antal miljöärenden för år 2023. Antalet inspektioner har ökat under år 2023 jämfört med år 2022 dock inte i tillräcklig omfattning på grund oförutsedd minskning i handläggaresurser under året.

Avseende ekonomin redovisar miljö- och byggnadsnämndens ett negativt resultat på 8,1 mkr vid årets slut. Största delen ligger på bostadsanpassningen som redovisar en negativ budgetavvikelse på 5,8 mkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Miljö- och byggnadsnämndens Årsredovisning 2023

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2024-02-13 § 13.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna årsredovisning 2023 för miljö- och byggnadsnämnden.

Christine Andersson (SD) och Danijela Rasmusson (SD) deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Verksamhetschef, Miljö och Bygg

Ärendets dnr: VEL-2024-235

MBn § 32

Meddelande 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.

Ordförande informerar om att den 23 och 26 februari inkom skrivelser från Richard Forsman och Eva Magnusson om att de har lämnat Kristdemokraterna men kommer att behålla platserna som ledamot respektive ersättare i Miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Uppföljningslista överklagande ärenden 2023-11-29 - 2024-02-19

Falsterbo 2:16- Överklagande
Falsterbo 3:90 - Överklagande
Falsterbo 9:57 - Överklagande
Höllviken 7:54 - Överklagande
Höllviken 8:208 - Överklagande
Måsen 16 - Överklagande
Måsen 16 - Överklagande - tillägg
Skanör 6:153 - Överklagande
Skanör 6:153 - Bilagor till överklagandet
Skanör 9:12 - Överklagande
Skanör 9:12 - bilagor till överklagandet
Västra Grevie 19:5 - Överklagande

Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 2:1
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 3:90 (bygglov)
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 3:90 (Faktura)
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 9:57
Beslut från Länsstyrelsen Herrestorp 3:221
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 3:11
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 23:113
Beslut från Länsstyrelsen Hököpinge 23:55
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:208
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:55

Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 8:71
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 10:48
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 12:67
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 13:28
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 13:29
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 1:84
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (1)
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (2)
Beslut från Länsstyrelsen Lilla Hammar 9:8 (3)
Beslut från Länsstyrelsen Ljunghusen 16:7
Beslut från Länsstyrelsen Ljunghusen 16:29
Beslut från Länsstyrelsen Måsen 16
Beslut från Länsstyrelsen Skanör 6:412
Beslut från Länsstyrelsen Skanör 9:12
Beslut från Länsstyrelsen Vellinge 99:149
Beslut från Länsstyrelsen Östra Grevie 3:48

Beslut från Mark och miljödomstolen Höllviken 21:143
Beslut från Mark och miljödomstolen Lilla Hammar 15:32
Beslut från Mark och miljödomstolen Ljunghusen 9:8
Beslut från Mark och miljödomstolen Skanör 22:6

Beslut från Mark och miljööverdomstolen Lilla Hammar 15:32
Beslut från Mark och miljööverdomstolen Ljunghusen 1:47

Budgetuppföljning/Kvartalsrapport/Delårsrapport 2024
Budgetprocessen 2024 för Budget 2025 med ekonomisk plan för 2026
Granskning av upphandlingsprocessen i Vellinge kommun i förhållande till LOU

Kommunfullmäktige 2024-01-29 § 9
Kommunfullmäktige - Protokollsanteckning (KD) 2024-01-29 § 9

Kommunstyrelsen - Svar på revisionsrapport- Granskning av kommunens
upphandlingsprocess 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - omröstningsbilaga 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - yrkande (KD) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - yrkande (L) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen- protokollsanteckning (L) 2024-01-16 § 9
Kommunstyrelsen - Ekonomiåret 2024 - 2024-01-16 § 23

Kommunförvaltningen - Ekonomiåret 2024 - 2023-11-26
Kommunförvaltningen - Plan och budgetprocess 2024 för budget 2025 med ekonomisk
plan för 2026-2027 - 2023-11-26
Kommunförvaltningen - Revisionsrapport - Granskning av kommunens
upphandlingsprocess - 2023-11-27

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Ärendets dnr: VEL-2024-229

MBn § 33

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 2024-01-19 till och med 2024-02-18.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna redovisning av delegeringsbeslut.

Yrkande

Vellinge Kommun
Miljö- och byggnadsnämnden

2024-02-26

Liberalerna yrkar att ärende 5, ansökan om bygglov för ombyggnad och ändrad användning på fastigheten Eskilstorp 14:221, återremitteras till förvaltningen

Liberalerna yrkar på att ärendet återremitteras för att ge sökande möjlighet att revidera sin ansökan så att åtgärden uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet.

I tjänsteskrivelsen noterar vi att förvaltningen har varit negativa till den ansökta åtgärden på grund av avsaknad av hiss till kontoren på andra våningen. Dock saknas en motivering i tjänsteskrivelsen varför förvaltningen har kommit fram till att den ansökta åtgärden inte kräver en hiss. Enligt plan- och bygglagen samt Arbetsmiljöverkets föreskrifter ska en arbetslokal vara tillgängligt utformad. Med tanke på att det är en stor byggnad finns det inga skäl till att avstå från att göra den tillgänglig.

Enligt AFS 2021:1, som reglerar tillgänglighet på arbetsplatser, ska det finnas en tillgänglig toalett per våningsplan. Plan två är avsett att fungera som ett självständigt kontorshotell, det är en brist att en tillgänglig toalett som är anpassad för utomhusrullstol saknas. Det är inte motiverat i tjänsteskrivelsen varför förvaltningen anser att en utomhusrullstol troligen inte kommer att användas. Precis som en gående person bär utomhusskor använder en rullstolsburen person sin utomhusrullstol.

I tjänsteskrivelsen påpekas också att förutsättningarna är begränsade med flera befintliga kupor och frontespisar som förmodas hindra en fri utformning av planlösningen på andra våningen. Dock underlättar befintliga kupor och frontespisar snarare än försvårar, eftersom de ger andra våningen bättre rumshöjd.

En byggnad och dess funktioner ska, enligt plan- och bygglagen, vara lämpliga för sitt ändamål.

För Liberalerna
Emilie Berndt

Protokollsanteckning

Vellinge Kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

2024-02-27

Miljöpartiet lämnar en protokollsanteckning på ärende 5, ansökan om ombyggnad och ändrad användning på fastigheten Eskilstorp 14:221, i vilken vi ställer oss bakom Liberalernas yrkande på att ärendet ska återremitteras till förvaltningen

Miljöpartiet hänvisar till AFS 2021: 1, angående tillgänglighet på arbetsplatser. Precis som Liberalerna tycker vi det är anmärkningsvärt att förvaltningen i tjänsteskrivelsen har varit negativa till den ansökta åtgärden på grund av avsaknad av hiss till kontoren på andra våningen. Enligt PBL samt Arbetsmiljöverkets föreskrifter ska en arbetslokal vara tillgängligt utformad, och Miljöpartiet kan inte finna skäl till att frångå detta. Det bör även finnas en tillgänglig toalett som är anpassad för utomhusrullstol på plan två, som ju är avsett att fungera som ett självständigt kontorshotell. Vi anser, precis som Liberalerna, att det inte är motiverat i tjänsteskrivelsen varför förvaltningen anser att en utomhusrullstol troligen inte kommer användas.

En byggnad och dess funktioner ska, enligt PBL, vara lämpliga för sitt ändamål.

För Miljöpartiet
Filippa Rolf

(7)

Liberalerna yrkar på att bygglor
beröjas för nybyggnad av garage
och gästhus då det är en
liten avvikelse från detaljplanen
enligt 9 kap 31 bygglagen och bygglagen

Protokollsanteckning

Vellinge Kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

2024-02-27

Miljöpartiet lämnar en protokollsanteckning på ärende 7,
Falsterbo 8:10 – Nybyggnad av garage och gästhus

Miljöpartiet ställer sig bakom Liberalernas yrkande på att bygglov ska beviljas då det inte inkommit synpunkter på den, enligt Miljöpartiet, marginella avvikelser (4%) efter grannhörande.

För Miljöpartiet
Filippa Rolf

MBN 240227

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 10, Höllviken 8:71 – ansökan om förhandsbesked för flerbostadshus

Sverigedemokraterna yrkar att nämnden lämnar negativt förhandsbesked.

Skälen är följande. Fastigheten strider mot detaljplan då 7 kvadratmeter ligger inom allmän platsmark. Denna mark måste först regleras. Innan dess föreligger hinder för bygglov (förhandsbesked) enligt 9 kap 30 § 1 p och 9 kap 17 § PBL.

Den sökta åtgärder avser för stor yta. Tillåten byggrätt är 25% på 1160 kvadratmeter dvs 290 kvadratmeter. Den sökta åtgärden avser 369,31 kvadratmeter. Det återspeglar en byggyta på 31,81 %. Avsteget från tillåten byggyta utgör 6,8% vilket inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Loftgång och överhäng ska räknas in i byggytan. Förslaget i tjänsteskrivelsen tillämpar inte mätreglerna på rätt sätt. Överhängen i det aktuella fallet är ingen begränsad byggnadsdel och ska därför räknas till byggytan.

Åtgärden överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd. Frontespiser upptar en större del av fasadlängden och anses därmed påverka beräkningen av byggnadshöjd. Byggnadshöjden är 5,9 meter vilket är 2,4 meter högre än tillåten byggnadshöjd (3,5 meter). En höjd som är 2,4 meter högre än tillåten höjd är ingen liten avvikelse.

Detaljplanen tillåter byggnadssätt med fristående eller kopplade hus (bostäder). Byggnaderna ska uppföras fristående eller kopplade två och två i gemensam tomtgräns. Det sökta förslaget med loftgång på ovanvåning och enskilda entréer på bottenvåningen uppträder visuellt som sammanbyggda radhus vilket strider mot syftet i detaljplanen och övrigt byggnadssätt i områdets bebyggelsemönster.

Flerbostadshus måste vara tillgängliga från början. Det är inte visat hur lgh på andra våningen kan bli tillgänglig med hiss. Lgh till förråd till uteplats har sådana höjdskillnader att de inte är tillgängliga.

Redovisade "rum" på andra våningen är mindre än 7 kvadratmeter och får därför inte kallas rum enligt lantmäteriets bestämmelser.

Det saknas parkering för rörelsehindrade och redovisning av sophertering.

Den aktuella detaljplanen tillkom före ÄPBL. Placering av byggnad ska göras enligt 39 § Byggnadsstadgan, det vill säga längs med inre förgårdslinjen. I detaljplanen finns bestämmelser för både fristående (F), fristående/kopplade (Ö) samt sammanhängande hus (S) vilket betyder att man gjorde en skillnad mellan friliggande enbostadshus, radhus och parhus.

Sammantaget kan förhandsbesked för den sökta åtgärden inte beviljas. Det skulle dock vara möjligt att stycka de aktuella fastigheterna i flera fastigheter så att byggnader kan uppföras två och två i tomtgräns. De byggnader som inte är sammanbyggda ska ha 4,5 meter till tomtgräns på nästa fastighet enligt 39 § Byggnadsstadgan.

Christine Andersson (SD)

Danijela Rasmusson (SD)

Ledamöter i miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Omröstning

Datum: 2024-02-27

Ärende: § 23

Ledamot	Parti	Ersättare	Ja	Nej	Avstår
Elisabeth Tedestål	M		X		
Åsa Dahlbeck	M		X		
Stefan Jonasson	M		X		
Kevin Lantau	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			6	5	

Protokollsanteckning

Vellinge Kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

2024-02-27

Miljöpartiet lämnar en protokollsanteckning på ärende 10, Höllviken 8:71 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Miljöpartiet ställer sig bakom SD:s yrkande att nämnden lämnar negativt förhandsbesked.

Vi instämmer på samtliga punkter där skälen är följande;

Fastigheten strider mot detaljplan då 7 kvadratmeter ligger inom allmän platsmark. Denna mark måste först regleras. Innan dess föreligger hinder för bygglov (förhandsbesked) enligt 9 kap 30 § 1 p och 9 kap 17 § PBL.

Den sökta åtgärder avser för stor yta. Tillåten byggrätt är 25% på 1160 kvadratmeter dvs 290 kvadratmeter. Den sökta åtgärden avser 369,31 kvadratmeter. Det återspeglar en byggyta på 31,81 %.

Avsteget från tillåten byggyta utgör 6,8% vilket inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Loftgång och överhäng ska räknas in i byggytan. Förslaget i tjänsteskrivelsen tillämnar inte mätreglerna på rätt sätt.

Överhänget i det aktuella fallet är ingen begränsad byggnadsdel och ska därför räknas till byggytan.

Åtgärden överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd. Frontespiser upptar en större del av fasadlängden och anses därmed påverka beräkningen av byggnadshöjd. Byggnadshöjden är 5,9 meter vilket är 2,4 meter högre än tillåten byggnadshöjd (3,5 meter). En höjd som är 2,4 meter högre än tillåten höjd är ingen liten avvikelse.

Det är inte anpassat till den omgivande bebyggelsen. Detaljplanen tillåter byggnadssätt med fristående eller kopplade hus (bostäder). Byggnaderna ska uppföras fristående eller kopplade två och två i gemensam tomtgräns. Det sökta förslaget med loftgång på ovanvåning och enskilda entréer på bottenvåningen uppträder visuellt som sammanbyggda radhus, vilket strider mot syftet i detaljplanen och övrigt byggnadssätt i områdets bebyggelsemönster.

Så många lägenheter där det är tänkt att vara enbostadshus påverkar omgivningen för mycket, inte minst vad gäller trafiken. Man har tidigare gått emot Trafikverkets rekommendation vid bygget på "Lilla Hammar 15:32 m.fl, bostäder vid väg 100 Höllviken, Vellinge kommun", när man valde att öppna upp Rälsvägen från OKQ8-Macken. Enligt Trafikverkets uttalande då, skulle en öppen trafiklösning "skapa problematiska trafiksituationer och köbildningar utmed väg 511 som kan påverka trafikföringen ut till väg 100" (Dnr: Ks 2012/804 sid. 4(19)). Ändå valde man, mot fastighetsägarnas och Trafikverkets vilja att gå på den öppna trafiklösningen (Dnr: Ks 2012/804 sid. 4(19)). Det var redan innan detta mycket riskfyllda in- och utfarter från Vallavägen och Idrottsvägen till Rälsvägen med dålig sikt (läs: noll) och bilister som stressar till – och från dansskolan. Efter att man gick på den "öppna trafiklösningen" har det blivit avsevärt mer riskfylld trafiksituation. Att bygga flerbostadshus efter flerbostadshus som angränsar till Rälsvägen, Idrottsvägen eller Vallavägen, minskar inte risken för skapandet av problematiska trafiksituationer och köbildning utmed väg 511.

Flerbostadshus måste vara tillgängliga från början. Det är inte visat hur lgh på andra våningen kan bli tillgänglig med hiss. Lgh till förråd till uteplats har sådana höjdskillnader att de inte är tillgängliga.

Redovisade "rum" på andra våningen är mindre än 7 kvadratmeter och får därför inte kallas rum enligt lantmäteriets bestämmelser.

Det saknas parkering för rörelsehindrade och redovisning av sophantering.

Den aktuella detaljplanen tillkom före ÄPBL. Placering av byggnad ska göras enligt 39 § Byggnadsstadgan, det vill säga längs med inre förgårdslinjen. I detaljplanen finns bestämmelser för både fristående (F), fristående/kopplade (Ö) samt sammanhängande hus (S) vilket betyder att man gjorde en skillnad mellan friliggande enbostadshus, radhus och parhus.

Sammantaget kan förhandsbesked för den sökta åtgärden inte beviljas. Det skulle dock vara möjligt att stycka de aktuella fastigheterna i flera fastigheter så att byggnader kan uppföras två och två i tomtgräns. De byggnader som inte är sammanbyggda ska ha 4,5 meter till tomtgräns på nästa fastighet enligt 39 § Byggnadsstadgan.

För Miljöpartiet
Filippa Rolf

Följande handlingar har undertecknats den 5 mars 2024



Protokoll MBN.pdf

(2158827 byte)
SHA-512: 8ba4fa621f788b94830cf82e140cc93861f0
e128752c501ee13eb1a17b69233aa7fbd3779bc81af470
62e9a7052c8612195c508a133276aa9c35461e7a9b96

Underskrifter

2024-03-05 17:10:56 (CET)



Gustav Schyllert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-05 19:16:13 (CET)



Kevin Charles Lantau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-05 17:23:45 (CET)



Anton Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Signeringsärende

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:
1ad1aff2cf4f2cd3dc737a452d7efe1a0a83b2e7ed5b990885a28d82f5cff61263b5e7d00467e181c86e8800e3c85f08d8c7a10f40f56835b19981f49b3434de



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.