

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Osman Biberic
Byggnämndssekreterare

Myndighetsservicenämnden

Sammanträdesdatum 2020-01-23

Plats Kolabacken

Tid 18:00

Ledamöter Christine Andersson (M), Ordförande
Marie-Louise Bergman (M), 1: vice ordförande
Elisabeth Tedestål (M)
Ola Wemrin (M)
Anna Mannfalk (M)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Per Edeheim (L), 2:e viceordförande
Madeleine C. Ahnell (C)
Erik Campbell (C)
Kristian Svensson (SD)
Jörgen Nord (S)

Ersättare Stellan Carlson (M)
Nicklas Albing-Schweitz (M)
Stefan Jonasson (M)
Åsa Dahlbeck (M)
Maria Wendt (M)
Lars Hansson (M)
Måns Weimarck (L)
Anders Nyhagen (L)
Håkan Bjerking (MP)
Carolle Papp (SD)
Mats Tindberg (S)

Insynsplats Birgitta Lundell (KD)

Insynsplats, ersättare Kjell Bornhager (KD)

Myndighets servicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Tjänstemän

Osman Biberic, Nämndsekreterare, Myndighets serviceavdelningen
Mentor Demjaha, Plan/bygglovschef
Ola Gustafsson, miljöchef
Anna Möller, samhällsbyggnadschef
Lisa Dieckhoff, översiktsplanearkitekt

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Ärendelista
4. Information om arbetet med kustplan
5. Information
6. Delegeringsbeslut 2020-01-23
7. Meddelande till nämnden 2020-01-23
8. Information från Länsstyrelsen
9. Upplösning av myndighetsservicenämndens arbetsutskott
10. Val till beredning
11. Extra nämndsammanträde
12. Remiss - samråd över detaljplan för Höllviken 11:118 vid Tallvägen
13. Remiss - samråd över detaljplan för Ljunghusen 7:23 vid Rådjursvägen
14. Stora Hammar 17:109 - Ansökan om förhandsbesked
15. Göken 27 - Nybyggnad av flerbostadshus, ombyggnad och ändrad användning av befintlig byggnad, parkeringsanläggning och rivningslov bef garage
16. Höllviken 12:141 - Bygglov i efterhand - entrétak
17. Falsterbo 11:1 - Ändrad användning - hotell/konferens till bostäder
18. Falsterbo 8:49 - Tillsyn över byggande, fönster
19. Arrie 23:11 - Olovlig rivning samt ovårdad tomt
20. Västra Grevie 11:54 - Tillbyggnad enbostadshus - carport/skärmtak
21. Norra Håslöv 5:10 - olovlig ändrad användning
22. Vellinge 78:3 - Påbörjad åtgärd utan startbesked

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

MSn 1

Närvaro

Ärendebeskrivning

Godkännande av närvaro

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. godkänna alla deltagandes närvaro under dagens sammanträde.

MSn 2

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet från myndighetsservicenämndens sammanträde ska justeras av ordföranden och en ledamot. Justering sker senast ____, hos nämndsekreteraren på myndighetsserviceavdelningen.

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. utse ____ () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

MSn 3

Ärendelista

Ärendebeskrivning

Ärendelista 2020-01-23

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att godkänna ärendelistan.

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2020-97

MSn 4

Information om arbetet med kustplan

Ärendebeskrivning

Information om arbetet med kuststad.

Beslutsunderlag

PP-presentation.

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar
1. att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Lisa Dieckhoff

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

MSn 5

Information

Ärendebeskrivning

Bygg- samt miljöenheten svarar på frågor som ledamöterna ställer samt informerar nämnden om väsentlig information relaterad till nämndens myndighetsutövning.

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. godkänna informationen.

Ärendets dnr: VEL-2020-106

MSn 6

Delegeringsbeslut 2020-01-23

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Lista över fattade delegeringsbeslut 2019-12-03 t o m 2020-01-13

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar.

1. att godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Ärendets dnr: VEL-2020-107

MSn 7

Meddelande till nämnden 2020-01-23

Ärendebeskrivning

Till meddelanden hör beslut från övergripande instanser, beslut och information från kommunfullmäktige, kommunstyrelse, kommunala nämnder och råd samt övrig information som myndighetsservicenämnden bör ta del av.

Beslutsunderlag

Inkomna meddelanden

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att godkänna informationen.

Myndighets servicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2020-108

MSn 8

Information från Länsstyrelsen

Ärendebeskrivning

Handlingar kommer senare

Ärendets dnr: VEL-2018-2596

MSn 9

Upplösning av myndighetsservicenämndens arbetsutskott

Initierat av

Myndighetsservicenämndens ordförande

Ärendebeskrivning

För att underlätta och effektivisera miljö- och byggenhetens process berörande nämndsärenden föreslås att myndighetsservicenämndens arbetsutskott löses upp och att man övergår till en beredning istället.

För att beslutet ska hinna vinna laga kraft föreslås det att övergången från arbetsutskott till beredning börjar gälla från och med 2020-03-19

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Osman Biberic

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att lösa upp myndighetsservicenämndens arbetsutskott från och med 2020-03-19.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen (bygg och miljö)

Ledamöter i myndighetsservicenämnden

Systemförvaltare

Serkon

Ärendets dnr: VEL-2020-89

MSn 10

Val till beredning

Initierat av

Myndighetsservicenämndens ordförande

Ärendebeskrivning

Förslaget är att beredningen ska bestå av tre ledamöter samt två insynsplatser. Beredningen kommer äga rum samma tid och dag som arbetsutskottet ägde rum. Förslaget är att beredningen börjar gälla från och med 2020-03-19 så att beslutet om att lösa upp utskottet hinner vinna laga kraft.

Ordföranden lämnar följande förslag till ledamöter

Ordförande Christine Andersson (M)
1:e vice ordförande Marie-Louise Bergman (M)
2:e vice ordförande Per Edeheim (L)

Ordföranden lämnar följande förslag till insynsplatser:

Kristian Svensson (SD)
Jörgen Nord (S)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Osman Biberic

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att inrätta ett beredningsorgan för myndighetsservicenämnden för nuvarande mandatperiod från och med 2020-03-19.
2. att utse ordförande Christine Andersson, 1:e vice ordförande Marie-Louise Bergman (M) och 2:e vice ordförande Per Edeheim (L) att utgöra myndighetsservicenämndens beredningsorgan för nuvarande mandatperiod.
3. att utse Kristian Svensson (SD) och Jörgen Nord (S) till beredningsorganets två insynsplatser

Beslutet skickas till

Ledamöter i myndighetsservicenämnden

Myndighetssericenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Serkon
Systemförvaltare

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2019-2108

MSn 11

Extra nämndsammanträde

Initierat av

Myndighetsservicenämndens ordförande

Ärendebeskrivning

Myndighetsservicenämnden beslutade 2019-11-14 § 220 om sammanträdestider för myndighetsservicenämnden och myndighetsservicenämndens arbetsutskott för 2020. Det finns behov av att tillkalla ett extra nämndsammanträde 3 februari klockan 18:00.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Osman Biberic

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att tillkalla ett extra nämndsammanträde 2020-02-03 klockan 18:00.

Beslutet skickas till

Ledamöter i myndighetsservicenämnden
Bygglovsenheten
Miljöenheten

Ärendets dnr: VEL-2019-2497

MSn 12

Remiss - samråd över detaljplan för Höllviken 11:118 vid Tallvägen

Initierat av

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Kommunen har 2018-04-25 mottagit ansökan från Halör Fastighets AB om framtagande av ny detaljplan. Det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden gällde möjlighet för uppdelning av befintlig tomt då denna upplevts och fungerat som två olika tomter.

På fastigheten Höllviken 11:118 finns ett parhus som uppförts enligt bygglov från 1992 med stöd av gällande byggnadsplan från 1984 och hyrs ut av Halör Fastighets AB. I den ursprungliga byggnadsplanen från 1984 tilläts två lägenheter per bostadshus. Genom en omfattande planändring för Höllvikenområdet i början av 1990-talet tillkom tilläggsbestämmelser genom ändring av detaljplan för ett område vid Tremansvägen i Höllviken (H60t) laga kraft 1995-11-09. Tilläggsbestämmelserna innebar bland annat en ändring av minsta tomtstorlek från 900 till 1000 kvm samt att fastigheterna enbart fick bebyggas med en lägenhet. En planbestämmelse upphörde dessutom att gälla vilken tillät att om speciella skäl förelåg, upprätta mindre tomter än 900 kvm. Detaljplanen syftar till att pröva en reglering av den befintliga bebyggelsen samt möjliggöra ny fastighetsbildning. Fastighetsbildningen avser att dela upp parhuset så att varje lägenhet kan tilldelas en egen fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Ola Gustafsson

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att översända tjänsteskrivelsen som sitt yttrande till Samhällsbyggnadsavdelningen.

Myndighetssericenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen (plan)

Ärendets dnr: VEL-2019-2496

MSn 13

Remiss - samråd över detaljplan för Ljunghusen 7:23 vid Rådjursvägen

Initierat av

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Kommunen har 2018-04-25 mottagit ansökan från Halör Fastighets AB om framtagande av ny detaljplan. Det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden gällde möjlighet för uppdelning av befintlig tomt då denna upplevts och fungerat som två olika tomter.

På fastigheten finns ett parhus som uppförts enligt bygglov från 1991 med stöd av gällande byggnadsplan från 1980 och hyrs ut av Halör Fastighets AB. I den ursprungliga byggnadsplanen från 1984 tilläts två lägenheter per bostadshus men genom en omfattande planändring för Höllvikenområdet i början av 1990-talet tillkom två tillägsbestämmelser genom ändring av detaljplan för Ljunghusenområdet, Höllviken (H57t) laga kraft 1998-06-25 samt den senaste genom ändring av detaljplan för Ljunghusen-området i Höllviken (H57t2) laga kraft 2004-04-08. Tillägsbestämmelserna innebar bland annat modifiering av minsta tomtstorlek från 1000 till 1200 kvm samt att tomt enbart fick bebyggas med en lägenhet. Detaljplanen syftar till att pröva en reglering av den befintliga bebyggelsen samt möjliggöra ny fastighetsbildning. Fastighetsbildningen avser att dela upp parhuset så att varje lägenhet kan tilldelas en egen fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Ola Gustafsson
Samrådshandlingar

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att översända tjänsteskrivelsen som sitt yttrande till Samhällsbyggnadsavdelningen.

Myndighetssericenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Beslutet skickas till

Samhällsbyggandsavdelningen (plan)

Ärendets dnr: VEL-2019-2374

MSn 14

Stora Hammar 17:109 - Ansökan om förhandsbesked

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten berörs av riksintresse för naturvården samt riksintresse för högexploaterande kustzon.

Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och ett nytt enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten.

Grannar har inte hörts då vi är negativa till föreslagen åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Fredrik Nilsson
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att avslå ansökan då den inte följer översiktsplanens intention och ligger inom randzon till tätort med högt bebyggelsestryck vilket medför plankrav.

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning.

Myndighets servicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2019-2156

MSn 15

Göken 27 - Nybyggnad av flerbostadshus, ombyggnad och ändrad användning av befintlig byggnad, parkeringsanläggning och rivningslov bef garage

Ärendebeskrivning

Handlingar kommer senare

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2019-2303

MSn 16

Höllviken 12:141 - Bygglov i efterhand - entrétak

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand - entrétak.

Fastigheten omfattas av detaljplan H60t laga kraft 1984-02-29.

Förslaget innebär att ett entrétak uppförs helt på punktprickad mark.

Grannar har inte blivit hörda då vi är negativa till föreslagen åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Fredrik Nilsson
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar
1. att avslå ansökan

Åtgärden är inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning.

Ärendets dnr: VEL-2019-2402

MSn 17

Falsterbo 11:1 - Ändrad användning - hotell/konferens till bostäder

Initierat av

Sökande Norregårds Fastighetsaktiebolag, [REDACTED]
[REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändrad användning från hotell till lägenheter, om- och tillbyggnad samt utvändigt ändring.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF 167 som vann laga kraft 2018-01-10.

Förslaget innebär att tidigare hotell- och konferensanläggningen "Norregård" byggs om till 19 lägenheter enligt gällande detaljplan för Falsterbo 11:1 m fl, Norregård. Planen möjliggör bostäder. Parkering anordnas dels inom den egna fastigheten, dels genom parkeringsköp inom ett i detaljplanen utpekade område. Kommunens parkeringsnorm (1,3 bilplatser/lägenhet) klaras. Totalt kommer 25 parkeringsplatser att anordnas för boende och besökare, vilket ger ett normalt på 1,315 bilparkeringsplatser/lägenhet.

Norregård består av en äldre fyrlängad gård i öster och en nyare del i väster. Den äldre delen är q-märkt och har ett högt kulturmiljövärde. Den yngre delen är uppförd på 1970-talet för att knyta an till den ursprungliga skånegården. Enligt antikvarisk sakkunnig är samtliga åtgärder förenliga med byggnadernas skydds- och varsamhetsklassning i detaljplanen samt tillämpliga paragrafer i PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

Myndighetssericenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

1. att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Bygglovets följande detaljplan och de föreslagna åtgärderna uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.
2. att godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägaren, med överklagandeanvisning.

Ärendets dnr: VEL-2017-1345

MSn 18

Falsterbo 8:49 - Tillsyn över byggande, fönster

Ärendebeskrivning

Myndighetsservicenämnden konstaterar att en bygglovspliktig fasadändring (byte av fönster/dörr) har utförts på fastigheten i strid med ansökan om bygglov, (bygglovsbeslut § BY 181 daterat 2017-03-08, dnr VEL-2016-2844), vilket kom myndigheten till kännedom genom en anonym anmälan daterad 2017-05-23. Platsbesök genomfördes på fastigheten 2018-10-17 varvid kommunens tjänsteman uppmärksammade att de fönster och dörrpartier som ursprungligen funnits med i ansökan om bygglov som sedan reviderades på kommunens inrådan, hade monterats redan. Detta trots att kommunen ställt krav på anpassning av materialval till träpartier istället för aluminiumpartier för att bevilja bygglovet.

Myndighetsservicenämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och efter att stadsarkitekten hållit syn på platsen samt diskussioner inom bygglovsenheten även att åtgärden kunde prövas i efterhand. Lovföreläggande skickades till fastighetsägarna 2019-11-05 och en ansökan om lov i efterhand lämnades in till kommunen 2019-11-29 där samtliga 14 fönster och dörrar redovisades med aluminiumpartier istället för tidigare beviljades träpartier. Bygglovsansökan beviljades i efterhand 2019-12-13.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Bilaga 1 Byggsanktionsavgift för 14 st fönster eller dörrar
Bilaga 2 fasadritning inkommen 2019-11-28
Bilaga 3 planritning inkommen 2019-11-28
Yttrande från berörda
Hur man överklagar (överklagandehänvisning)

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 10 § plan och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna [REDACTED] (personnr [REDACTED]) samt [REDACTED] (personnr [REDACTED]) till fastigheten solidariskt en byggsanktionsavgift om **41 387,50** kronor.

Myndighets servicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Avgiften ska betalas till Vellinge kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet skickas till



Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Ärendets dnr: VEL-2018-2241

MSn 19

Arrie 23:11 - Olovlig rivning samt ovårdad tomt

Ärendebeskrivning

Myndighetsservicenämnden konstaterar att en huvudbyggnad har rivits på fastigheten ARRIE 23:11 utan beviljat startbesked. Myndighetsservicenämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § p 1 plan- och byggförordningen, PBF.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Bilaga 1 - Beräkning av byggsanktionsavgift
Bilaga 2 - Kartutdrag
Yttrande från berörda
Överklagandeanvisning

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt kap. 9 § plan och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna [REDACTED] (personnr [REDACTED]) och [REDACTED] (personnr [REDACTED]) till fastigheten en byggsanktionsavgift om **51 557** kronor.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Ärendets dnr: VEL-2019-2272

MSn 20

Västra Grevie 11:54 - Tillbyggnad enbostadshus - carport/skärmTak

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus - carport/förråd samt utvändig ändring – takterrass om ca 21 m².

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser för Vattle By nr 14.

Föreslagen åtgärd innebär att huvudbyggnaden byggs till med carport med takterrass ovanpå vilket för med sig att avståndet till gräns blir 0,8 meter. Huvudbyggnadens nuvarande placering är planerlig och ligger 4,5 meter från nämnda fastighetsgräns. Så som tillbyggnadens placering är inritad blir innebörden av ansökan att hela hamnar på ett avstånd som understiger 4,5 meter vilket inte bedöms vara en liten avvikelse så som åsyftas i 9 kap. 31 b §, PBL.

Kraven för 9 kap. 31 c §, PBL uppfylls inte då det inte är påkallat av ett allmänt intresse eller angeläget gemensamt behov att åtgärden kommer till stånd.

Plan- och byggavdelningens sammanvägda bedömning är att förutsättning saknas för att bevilja föreslagen åtgärd då denna skulle innebära en för stor avvikelse utifrån bestämmelse om minsta tillåtna avstånd till gräns om 4,5 meter (föreslagen 0,8m) samt att den totala volymen hindrar öppenhet och luftighet i ett totalt intryck av samtliga byggnationer på fastigheten kontra bevarandet av vyer inom bymiljön. På grund av härintill nämnda omständigheter bör därför ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Paul Ekblad Eriksson
Ansökningshandlingar

Tidigare behandling

MyndighetsserVICENämndens arbetsutskott 2020-01-09

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att avslå ansökan

Åtgärden är inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Åtgärden bedöms inte uppfylla krav på minsta avstånd mellan byggnad/byggnadsdel till fastighetsgräns som skrivs till 4,5 meter i områdesbestämmelser.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägaren, med överklagandeanvisning.

Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning.

Ärendets dnr: VEL-2017-622

MSn 21

Norra Håslöv 5:10 - olovlig ändrad användning

Ärendebeskrivning

Det har inkommit två tillsynsanmälningar till dåvarande Miljö- och byggnadsnämnden som avser olovlig byggnation inom en del av dåvarande fastigheten Stävie 17:1 som nu utgör del av fastigheten Norra Håslöv 5:10.

Den 22 februari 2016 registrerades tillsyn med diarienummer 2016–417. Anmälan gjordes per brev och anmälan avsåg olovligt byggnation. Tillsynsärendet avskrevs den 24 februari 2017 eftersom nuvarande ägare [REDACTED] tydligt angav att byggnaden enbart skulle användas till jordbruksändamål.

Den 13 mars 2017 gjordes ny anonym anmälan som registrerades under diarienummer 2017–622. Den 20 mars 2017 konstaterade tjänsteman vid platsbesök att bygglovsbeslut, startbesked och slutbesked saknades i ärendet och att byggnaden användes som lager för försäljning av möbler och andra varor som avser trädgård, se bilaga 2.

Den 28 april 2017, reglerades den delen som inrymmer den aktuella byggnaden till fastighet Norra Håslöv 5:10 som idag ägs av [REDACTED] och [REDACTED].

Dåvarande Miljö- och byggnadsnämnden initierade möte den 2 maj 2017. Miljö- och byggnadsnämnden informerade under mötet att byggnationen som påbörjades i början av 2016 enbart ska användas för jordbrukets ändamål. Se bilaga 3.

Vid senaste platsbesök den 17 september 2019 konstaterade tjänsteman från myndighetssericenämnden att användning av byggnaden är samma som det var för ca två år dvs. att byggnaden fortfarande används som lagerlokal. Se bilaga 4. En överträdelse av plan- och bygglagen har skett då byggnaden används för lagerlokal och saknar startbesked (ändrad användning från byggnad för jordbrukets behov till lagerbyggnad för annan verksamhet). Fastigheten omfattas inte av detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Zorica Radnell Milansson
Bilaga 1, Lägeskontroll
Bilaga 2, foto från platsbesök,
Bilaga 3, protokoll från möte,
Bilaga 4, foto från platsbesök den 17 september 2019,
Bilaga 5, byggsanktionsavgift,
Bilaga 6, Information om rättelse

Myndighetsservicenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

Bilaga 7, Kommunicering

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

1. att påföra [REDACTED] ([REDACTED]) och [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]), fastighetsägare till fastigheten Norra Håslöv 5:10 en byggsanktionsavgift med 649 666 kronor, (se bilaga 5 för uträkning av avgiften).

Byggsanktionsavgiften avser en åtgärd som påbörjades utan startbesked. Åtgärden är lovpliktig och den rör en byggnad som togs i anspråk för ändrad användning, väsentligt annat ändamål, lagerlokal.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Ärendets dnr: VEL-2019-1723

MSn 22

Vellinge 78:3 - Påbörjad åtgärd utan startbesked

Ärendebeskrivning

Det har inkommit ett klagomål den 21 augusti 2019 om olovligt uppfört bullerplank på fastigheten. Den 19 september 2019 konstaterade tjänsteman vid platsbesök att åtgärden är anordnad.

Man kan även konstatera att fastighetsägare anordnade bullerplank på fastigheten utan beviljat bygglov och startbesked.

Vid bedömningen om ett plank kräver bygglov ska en samlad bedömning av nedanstående faktorer göras: höjd, längd, utförande och beständighet, genomsiktighet, utformning i övrigt, omgivningspåverkan, läge och ändamål.

Myndighetsservicenämnden bedömer att höjden på anordnad plank är 2, 4 meter och ca 15 meter lång. Anordnad bullerplank bedöms ha ett beständigt uttryck vilket har betydelse för bygglovsplikten.

Hur genomsiktligt ett plank är påverkar hur planket upplevs vilket har betydelse för bygglovsplikten. Bullerplank är uppförd av stenull och armeringsnät.

Omgivningspåverkan på stads- och landskapsbilden kan bedömas väldigt liten.

Ändamål av plank samt konstruktion har betydelse för reglering av buller.

Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra plank. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område. Det finns vissa undantag från lovplikten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Zorica Radnell Milansson

Bilaga 1, Bedömningsunderlag

Bilaga 2, information om tjänsteskrivelse

Bilaga 3, information om rättelse

Bilaga 4, Delgivningskvitto

Tidigare behandling

Myndighetsservicenämndens arbetsutskott 2020-01-09

Förslag till beslut

Myndighetsservicenämnden beslutar

Myndighetssericenämnden

Kallelse och dagordning Dnr: MSn 2020/26

1. att påföra Vellingehem AB (556922–5021) fastighetsägare till fastigheten Vellinge 78:3 en byggsanktionsavgift med 8 138 kronor.

Byggsanktionsavgiften avser påbörjad byggnation utan att myndighetssericenämnden meddelat startbesked. Åtgärden är lovpliktig och berör ett bullerplank.