

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Charlie Schütte
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-05-27

Plats Kommunhuset - Kolabacken

Tid 17:00

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

Ersättare Ann-Katrin Cedergren (M)
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)
Richard Frank (SD)

Insynsplats Jeanette Sällström (C)

Insynsplats, ersättare Per Nilsén (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Tjänstemän

Charlie Schütte, nämndsekreterare
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Sanja Culjak, miljöchef
Anders Stenkvist, samordnare
Anela Tahirovic, bygglovschef

Övriga

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Eskilstorp 2:173 - Nybyggnad av 4 parhus (8 lägenheter) 3 radhus (9 lägenheter)
3. Hököpinge 55:78 - Tillsyn - Åtgärder påbörjade utan startbesked - Ändrad användning (bostad till kontor), upplag och parkering samt nybyggnad av annan liten byggnad
4. Höllviken 6:152 - Nybyggnad av plank och mur
5. Höllviken 22:18 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Nybyggnad av komplementbyggnad
6. Höllviken 23:186 - Utvändig ändring enbostadshus - inbyggnad av indragen balkong, flytt av fönster och flytt av yttervägg
7. Höllviken 23:3 - Förhandsbesked - avstyckning och nybyggnation av ett enbostadshus
8. Ljunghusen 11:38 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Plank och mur
9. Skanör 7:130 - Tillsyn - Plank
10. Skanör 8:132 - Tillbyggnad av enbostadshus - bygglov i efterhand
11. Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 30 april 2025
12. Meddelande till nämnden
13. Redovisning av delegeringsbeslut

MBn 1

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Justering sker den () 2025.

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. Utse () att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Ärendets dnr: VEL-2025-456

MBn 2

Eskilstorp 2:173 - Nybyggnad av 4 parhus (8 lägenheter) 3 radhus (9 lägenheter)

Initierat av

Sökande,

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av 4 parhus (8 lägenheter) och 3 radhus (9 lägenheter) på fastigheten Eskilstorp 2:173.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar (inkommandedatum):
Ansökan (2025-03-21)
Situationsplan (2025-03-21)
Nybyggnadskarta (2025-03-21)
Plan, fasad, sektion förråd C (2025-03-21)
Plan, fasad, sektion förråd D (2025-03-21)
Plan, fasad, sektion miljörum (2025-03-21)
Fasad, sektion plank (2025-03-21)
Mark och VA-projektering (2025-03-21)
Illustrationsplan (2025-03-21)
Detalj, entréplan (2025-03-21)
Planritning parhus (2025-04-14)
Elevation stödmur (2025-04-14)
Fasader parhus (2025-04-14)
Fasader parhus (2025-04-14)
Fasader norr/öst radhus (2025-04-14)
Fasader söder/väst radhus (2025-04-14)
Höjdsättningsplan (2025-04-14)
Markplanering (2025-04-14)
Tillgänglighetsutlåtande (2025-04-14)
Tillgänglighetsanpassning (2025-04-14)

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Plan 1 radhus (2025-04-14)
Plan 2 radhus (2025-04-14)
Sektion radhus (2025-04-14)
Sektion parhus (2025-04-14)
Yttrande tekniska enheten (2025-04-25)
Svar från sökande angående tekniska enhetens yttrande (2025-04-28)
Tillgänglighetsanpassning p-platser (2025-04-29)
Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 42

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 42

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-2137

MBn 3

Hököpinge 55:78 - Tillsyn - Åtgärder påbörjade utan startbesked - Ändrad användning (bostad till kontor), upplag och parkering samt nybyggnad av annan liten byggnad

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ändrad användning från bostadshus till kontor, anordnandet av upplag och parkeringsplatser samt nybyggnad av annan liten byggnad konstateras ha påbörjats innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärderna. Eftersom åtgärderna kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om sammanlagt 407 501 kr föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anela Tahirovic, Anders Stenkvisst och Erik Gullberg
Protokoll platsbesök, 2024-12-09
Situationsplan, 2025-01-08
Kommunicering 1, 2024-12-13
Yttrande 1, 2025-01-13
Yttrande 2, 2024-01-16
Kommunicering 2, 2024-04-17
Beräkning av byggsanktionsavgift - Ändrad användning
Beräkning av byggsanktionsavgift – Upplag och parkeringsplats
Beräkning av byggsanktionsavgift – Annan liten byggnad
Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 43
Protokollsanteckning från Moderaterna på miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 43

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 43.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, en byggsanktionsavgift om 407 501 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2025-38

MBn 4

Höllviken 6:152 - Nybyggnad av plank och mur

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av plank och mur på fastigheten Höllviken 6:152. Förslaget innebär uppförande av ett nytt plank i svart trä med svart överliggare i plåt ut med Östersjövägen samt mot grannfastigheten Höllviken 6:53. Utöver planket så tillkommer det tre mursektioner i grå/beige puts samt svart plåtgrind vid tillfarten till fastigheten. Planket uppförs enligt ansökan 10 cm innanför tomtgräns på egen fastighet. Liknande plank har beviljats i nutid i området. Flera plank och murar förekommer längs med Östersjövägen som är en vältrafikerad gata med buller.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar (inkommanddatum):
Ansökan (2025-01-14)
Situationsplan Fasad Nordöst Sydöst Sektioner (2025-01-29)
Kontrollplan (2025-01-29)
Grannetttrande Höllviken 6:53 (2025-02-15)
Yttrande från sökande (2025-03-19)
Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 44

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 44

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL
2. Fastställa kontrollplan med stöd av 10 kap 24 § PBL
3. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap 24 § PBL
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2025-274

MBn 5

Höllviken 22:18 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Nybyggnad av komplementbyggnad

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

Uppförandet av en komplementbyggnad konstateras ha påbörjats innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärden. Eftersom åtgärden kräver startbesked och de avgiftsskyldiga inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om 24 019 kr föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, kompletterad och reviderad av Erik Gullberg

Klagomål 1, 2025-02-20

Klagomål bilder, 2025-02-26

Protokoll platsbesök, 2025-02-27

Klagomål 2, 2025-03-11

Tjänsteanteckning, 2025-03-13

Yttrande 1, 2025-03-19

Situationsplan, 2025-03-19

Yttrande 2, 2025-04-30

Bilaga 1, 2025-04-30

Bilaga 2, 2025-04-30

Beräkning av byggsanktionsavgift – Nybyggnad av komplementbyggnad

Situationsplan - Beräkning av sanktionsarea

Kompletterande yttrande, 2025-05-18

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 45

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 45

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, en byggsanktionsavgift om 24 019 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Ärendets dnr: VEL-2025-521

MBn 6

Höllviken 23:186 - Utvändig ändring enbostadshus - inbyggnad av indragen balkong, flytt av fönster och flytt av yttervägg

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär en utvändig ändring enbostadshus gällande inbyggnad av indragen balkong, flytt av fönster och flytt av yttervägg under den indragna balkongen. Den indragna balkongen och ytterväggen som flyttas ut vetter ut mot gatan och är ett utmärkande drag på villorna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2025-03-27)

Fasader (2025-03-27)

Situationsplan (2025-03-27)

Planritning (2025-04-11)

Motivering från sökande (2025-4-17)

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 46

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 46

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan gällande inbyggnad av indragen balkong samt flytt av yttervägg då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § första stycket 4 plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Bevilja bygglov för flytt av fönster enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2025-491

MBn 7

Höllviken 23:3 - Förhandsbesked - avstyckning och nybyggnation av ett enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Höllviken 23:3. Förslaget innebär att fastigheten avstyckas och att ett enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist (2025-04-30)

Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

Ansökan (2025-03-24)

Situationsplan (2025-03-24)

Fasadritningar (2025-03-24)

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 47

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 47

Förslag till 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

Ärendets dnr: VEL-2023-2451

MBn 8

Ljunghusen 11:38 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Plank och mur

Initierat av

Klagande.

Ärendebeskrivning

Uppförandet av ett plank och en mur konstateras ha påbörjats innan Miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärder. Eftersom åtgärderna kräver startbesked och de avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om 24 108 för planket samt 7 467 kr för muren, vilket sammanlagt motsvarar 31 575 kr, föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor

Klagomål, 2023-12-04

Protokoll platsbesök, 2024-08-29

Kommunicering, 2025-04-15

Fasad, Sektion, Situationsplan 2025-04-03

Beräkning av byggsanktionsavgift 1 plank

Beräkning av byggsanktionsavgift 2 mur

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 49

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 49

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, en byggsanktionsavgift om 24 108 för planket samt 7 467 kr för muren, vilket sammanlagt motsvarar 31 575 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare
Klagande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2024/157

Ärendets dnr: VEL-2024-1270

MBn 9

Skanör 7:130 - Tillsyn - Plank

Initierat av

Klagande.

Ärendebeskrivning

Uppförandet av ett plank konstateras ha påbörjats innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked för åtgärden. Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. En byggsanktionsavgift om 19 404 kr föreslås påföras för den konstaterade överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Zorica Radnell Milansson och Erik Gullberg
Klagomål, 2024-06-04
Yttrande 1, 2024-08-21
Protokoll platsbesök, 2024-08-27
Yttrande från byggentreprenör, 2025-01-27
Yttrande 2, 2025-04-22
Beräkning av byggsanktionsavgift
Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 50

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 50

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, en byggsanktionsavgift om 19 404 kr enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2025-327

MBn 10

Skanör 8:132 - Tillbyggnad av enbostadshus - bygglov i efterhand

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en tillbyggnad uppförs på huvudbyggnaden. Ansökan avser redan uppförd tillbyggnad (genom en Attefallsanmälan). Tillbyggnaden är 15,45 kvm och placeras 3,483 meter från tomtgränsen. Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att avslå ansökan om tillbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2025-03-07)

Situationsplan (2025-03-07)

Lägeskontroll (2025-03-07)

Dimensioneringskontroll (2025-04-01)

Konstruktionsdokumentation (2025-04-01)

Stom- och takplan (2025-04-01)

Sektion (2025-04-01)

Fasader (2025-04-01)

Grannegodkännande i Attefallsanmälan, plan-fasad, sektion (2025-04-01)

Grannegodkännande i Attefallsanmälan, situationsplan (2025-04-01)

Situationsplan med golvhöjd (2025-04-25)

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 51

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 51

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte är att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2025-703

MBn 11

Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 30 april 2025

Ärendebeskrivning

Delårsrapporten avser ekonomi och händelser för Miljö- och byggnadsnämnden under årets första tertial år 2025. Miljö- och byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd inom bland annat områden bygg, miljö-, natur-, hälsoskydd, livsmedel samt bostadsanpassning och energirådgivning.

Vellinge kommuns fyra övergripande målområden bryts ned på nämndnivå och till nämndmål. Respektive verksamhet följer upp verksamhetsmålen löpnade och rapportera till nämnden per delår och i samband med årsredovisning. Hög grad av måluppfyllelse föreligger om nämndens alla mål når sammantaget till 75% av nämndens totala mål. Miljö- och byggnadsnämnden har antagit 4 mål för år 2025 och prognostiserar en måluppfyllelse på 88%. Målområden redovisas i bilagan Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 30 april 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Culjak och Anela Tahirovic
Miljö- och byggnadsnämndens delårsrapport 30 april 2025
Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 52

Tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämndens utskott 2025-05-13 § 52

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna Miljö -och byggnadsnämndens delårsrapport 30 april 2025.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Registrator Bygg och Miljö

Ärendets dnr: VEL-2025-895

MBn 12

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.

Beslutsunderlag

Uppföljningslista på överklagade beslut 2025-04-05 - 2025-05-19

Bröddarp 6:5 Överklagande (Inkom 2025-05-13)

Bröddarp 6:5 Överklagande (Inkom 2025-05-15)

Herrestorp 3:260 Överklagande (Faktura)

Herrestorp 3:261 Överklagande (Faktura)

Höllviken 16:21 Överklagande

Ljunghusen 11:38 Överklagande

Skanör 19:1 Överklagande

Falsterbo 3:158 Beslut från Länsstyrelsen

Falsterbo 3:324 Beslut från Länsstyrelsen

Falsterbo 7:102 Beslut från Länsstyrelsen

Herrestorp 3:260 Beslut från Länsstyrelsen

Herrestorp 3:261 Beslut från Länsstyrelsen

Vellinge 59:65 Beslut från Länsstyrelsen

Höllviken 16:80 Beslut från mark- och miljödomstolen

Höllviken 19:54 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen

Lilla Hammar 1:84 Beslut från Mark- och miljööverdomstolen

Kommunfullmäktige 2025-04-22 § 21 Årsrapport intern kontroll 2024

Kommunfullmäktige 2025-04-22 § 24 Årsredovisning 2024 - Vellinge kommun

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna

Ärendets dnr: VEL-2025-891

MBn 13

Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Redovisning av delegeringsbeslut 2025-05-27.

Redovisning av delegeringsbeslut BAB 2025-05-27.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut