

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2021/59Lena Ek
Kommunsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-12-09**Plats** Kommunhuset, Måkläppen**Tid** 15:00**Ledamöter** Marie-Louise Bergman (M), ordförande
Rasmus Tønning Hansson (M), 1:e vice ordförande
Per Edeheim (L), 2:e vice ordförande
Elisabeth Tedestål (M)
Christine Andersson (SD)
Anna Mannfalk (M)
Madeleine C. Ahnell (C)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Erik Campbell (C)
Stefan Jonasson (M)
Jörgen Nord (S)**Ersättare** Stellan Carlson (M)
Måns Weimarck (L)
Åsa Dahlbeck (M)
Maria Wendt (M)
Kristian Svensson (SD)
Lars Hansson (M)
Anders Nyhagen (L)
Per-Ola Stjernqvist (M)
Håkan Bjerking (MP)
Pia Andersson (M)
Dick Stenberg (S)**Insynsplats** Tony Rydberg (KD)**Insynsplats, ersättare** Birgitta Lundell (KD)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Tjänstemän

Mentor Demjaha, plan- och bygglovschef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Michael Horn af Rantzien, miljöchef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Esther Looren de Jong, bygglovshandläggare
Amra Ademovic, bygglovskordinator
Marie Pettersson, kanslichef
Lena Ek, kommunsekreterare

Övriga

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Stävie 8:1 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
4. Falsterbo 4:185 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
5. Östra Grevie 2:52 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
6. Falsterbo 4:123 - Utvändig ändring - solceller
7. Höllviken 8:141- Nybyggnad av flerbostadshus med källargarage och utvändig ramp, miljöhus, plank och parkeringsanläggning samt rivningslov för uthus
8. Vellinge 40:4 - Nybyggnad av flerbostadshus
9. Vellinge 88:36 - Nybyggnad av förråd
10. Höllviken 14:182 - Nybyggnad av mur, ombyggnad av plank samt utvändig ändring av bostadshus
11. Höllviken 14:160 - Nybyggnad av enbostadshus samt marklov för trädfällning
12. Höllviken 8:252 - Nybyggnad av parhus, förråd och plank
13. Höllviken 8:126 - Nybyggnad av parhus, förråd och plank
14. Höllviken 8:42 - Nybyggnad av flerbostadshus, gårdshus med eldstad, växthus, carportar, parkering, plank och solceller
15. Höllviken 17:154 - Tillbyggnad av enbostadshus - uterum med eldstad, samt utvändig ändring garage - skjutdörr
16. Löjan 11 - Tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för komplementbyggnad
17. Höllviken 6:94 - Bygglov i efterhand - cykelskjul
18. Falsterbo 2:1 - Ansökan om dispens från strandskyddet
19. Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2022 med plan för 2023-2024
20. Redovisning av intern kontroll 2021 för miljö- och byggnadsnämnden
21. Kontroll- och tillsynsplan för miljö och livsmedel 2022-2024
22. Remiss - samråd över detaljplan för Falsterbo 8:57-8:63 vid Reinhold von Essens väg
23. Initiativärende - utreda möjligheten att göra nämndens sammanträden offentliga
24. Redovisning av delegeringsbeslut 2021-12-09
25. Meddelanden till nämnden 2021-12-09
26. Information

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

MBn 1

Närvaro

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna deltagandens närvaro under dagens sammanträde.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

MBn 2

Val av justerare

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. att utse _____ att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. att utse _____ att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-796

MBn 3

Stävie 8:1 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande

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.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Fastigheten ligger inom randzon till tätort och ligger i tätortens tillväxtriktning och det råder ett stort bebyggelsestryck inom berört området. Att tillåta ytterligare bebyggelse på den aktuella platsen med ovan beskrivna ställningstaganden i översiktsplanen strider mot 2 kap. PBL vidare måste kumulativa effekter som den tilltänkta bebyggelsen kan medföra i framtiden vad gäller kommande byggnadstryck i området beaktas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Maria Koistinen Hellborg
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Meddela negativt förhandsbesked då den inlämnade ansökan inte följer översiktsplanens intention, ligger inom randzon till tätort med högt bebyggelsetryck vilket förutsätter planläggning enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2§

Avgift: 0 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-1664

MBn 4

Falsterbo 4:185 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Förslaget innebär att ett enbostadshus uppförs på den avstyckade fastigheten Falsterbo 4:185.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL Allmänna och enskilda intressen.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till detaljplanelagt område och det råder ett stort bebyggelsetryck inom berört området. Att tillåta ytterligare bebyggelse på den aktuella platsen med ovan beskrivna ställningstaganden i översiktsplanen strider mot 2 kap. PBL. Vidare måste kumulativa effekter som den tilltänkta bebyggelsen kan medföra i framtiden vad gäller kommande byggnadstryck i området beaktas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Maria Koistinen Hellborg
Ansökningshandlingar
Kartbilaga

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Meddela negativt förhandsbesked då den inlämnade ansökan inte följer översiktsplanens intention, ligger inom randzon till tätort med högt bebyggelsetryck vilket förutsätter planläggning enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 2§.

Avgift: 0 kronor

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2490

MBn 5

Östra Grevie 2:52 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Initierat av

Sökande

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.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl. a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Fastigheten ligger inom randzon till tätort och ligger i tätortens tillväxtriktning och det råder ett stort bebyggelsestryck inom berört området. Att tillåta ytterligare bebyggelse på den aktuella platsen med ovan beskrivna ställningstaganden i översiktsplanen strider mot 2 kap. PBL. Vidare måste kumulativa effekter som den tilltänkta bebyggelsen kan medföra i framtiden vad gäller kommande byggnadstryck i området beaktas

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Maria Koistinen Hellborg

Kartbilaga

Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Meddela negativt förhandsbesked då den inlämnade ansökan inte följer översiktsplanens intention, ligger inom randzon till tätort med högt bebyggelsetryck vilket förutsätter planläggning enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 2§.

Avgift: 3.867 kronor

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2020-2198

MBn 6

Falsterbo 4:123 - Utvändig ändring - solceller

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF80 laga kraft 1972-10-02.

Förslaget innebär att solceller placeras på huvudbyggnadens tak. Ärendet har remitterats till Försvarmakten eftersom fastigheten ligger inom område av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), en bestämmelse som ska beaktas av kommunen vid bland annat bygglovgivning enligt plan- och bygglagen (2010:900).

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

Sökande har valt att bemöta Försvarmaktens yttrande. **Se yttrande från sökande.**

Det allmänna försvarsintresset har en sådan tyngd att det enskilda intresset av att få utföra sökt åtgärd bör stå tillbaka. Ansökan bör därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 676,39 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning
Försvarmakten, med överklagandehänvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-140

MBn 7

Höllviken 8:141- Nybyggnad av flerbostadshus med källargarage och utvändig ramp, miljöhus, plank och parkeringsanläggning samt rivningslov för uthus

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten Höllviken 8:141 är bebyggd med ett äldre handels- och bostadshus som bl.a. inrymmer ett café och 3 lägenheter.

På fastigheten planeras ett flerbostadshus i 2 våningar med inredd vind och källargarage, ett miljöhus, plank mellan marklägenheterna samt en parkeringsanläggning i markplan. Utfart kan ske mot Falsterbovägen. Befintliga uthus rivs. Nybyggnaderna är förenliga med detaljplanen.

Del av fastigheten (228 kvm) utgör gatumark i detaljplanen. En fastighetsreglering har inte gjorts sedan antagandet av detaljplanen 1985. Marken används som gatumark. Vi bedömer att avsaknad av en fastighetsreglering är en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Sakägare har hörts pga. avvikelsen. En granne har yttrat sig negativt, men det har inte föranlett oss att ändra vår bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-11-24

Ansökningshandlingar:

Ansökan med anmälan om kontrollansvarig, ink 2021-01-20

Ritningar/reviderade ritningar, ink 2021-05-17, 2021-06-22, 2021-09-16 och 2021-11-24

Parkeringsutredning redovisas på ritning A-40-1-001

Yttrande från VA-avdelningen, ink 2021-06-04

Yttrande från trafikingenjör, ink 2021-05-19

Yttrande från räddningstjänsten, ink 2021-05-25

Rev yttrande från sakkunnig TIL, ink 2021-11-29

Negativt grannyttrande, ink 2021-09-05

Bemötande, ink 2021-09-08

Yttrande från Va-avdelningen (underskrivet), ink 2021-10-21

Bemötande, ink 2021-10-16

Skiss dagvattenhantering, ink 2021-10-22

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Handlingsförteckning, ink 2021-11-21

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämnden 2021-09-30 § 149, där ärendet återremitterades för vidare beredning av bl a vattenfrågan.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Nämnden bedömer att en fastighetsreglering inte är nödvändig för att avskilja gatumarken eftersom marken sedan planen antogs 1985 har använts som sådan utan att någon reglering har ansetts nödvändig. Avsaknad av fastighetsreglering utgör en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte
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 § PBL

Avgift: 153.656 kronor (Bygglov/rivningslov)

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandehänvisning
Granne/Ombud som yttrat sig, med överklagandehänvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-1921

MBn 8

Vellinge 40:4 - Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

På Vellinge 40:4 planeras 12 radhuslägenheter. Radhusen följer antagen detaljplan. Planen vinner laga kraft 2021-11-01 om den inte överklagas. Radhusen är tänkta att få utvändiga förråd som inryms i en förrådsbyggnad på grannfastigheten Vellinge 88:36. De båda loven bör tas samtidigt och av nämnden eftersom byggnaderna är kopplade till varandra.

Fastighetsreglering är påbörjad. Radhusen ligger på Vellinge 40:4 (heldragen linje) och förrådet på Vellinge 88:36 (streckad linje). Miljöhus är uppfört på Vellinge 40:69 (fylld rektangel). Ej skalenlig kopia av plankarta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökan med anmälan om kontrollansvarig, ink 2021-07-20
Rev ritningar ink 2021-10-16 och 2021-11-23
Utlåtande från sakkunnig TIL ink 2021-11-23

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

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 § PBL
3. Att sakkunnig TIL ska delta i det fortsatta arbetet med att verifiera i kontrollplanen att de tekniska egenskapskraven avseende tillgänglighet följs (t.ex. tröskelhöjder, manöverdon av dörrar).
4. Bygglov för flerbostadshus (12 radhuslägenheter) gäller tillsammans med bygglov för förråd på Vellinge 88:36.

Avgift: 116.219 kr.

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2618

MBn 9

Vellinge 88:36 - Nybyggnad av förråd

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten Vellinge 88:36 omfattas av detaljplan för Vellinge 40:4 m.fl. vid Södervångsgatan och Bifrostgatan. Detaljplanen vann nyligen laga kraft, 2021-11-02.

Förslaget innebär att det uppförs ett förråd på, enligt detaljplanen, avsedd plats för förråd tillhörande 12 lägenheter i radhusform på angränsande fastighet, Vellinge 4:40. Förrådet följer detaljplanens bestämmelser (B/I//förråd). Det inrymmer 12 lägenhetsförråd (tillhörande de 12 radhuslägenheterna på Vellinge 40:4) samt ett förråd för rullstolar och barnvagnar.

Fastigheten Vellinge 88:36 omfattas av detaljplan för Vellinge 40:4 m.fl. vid Södervångsgatan och Bifrostgatan. Detaljplanen vann nyligen laga kraft, 2021-11-02. Förrådet följer detaljplanen.

Ärendet tas upp för beslut i nämnden i anslutning till ärendet om nybyggnad av flerbostadshus (12 radhuslägenheter) på Vellinge 40:4, eftersom förrådet ligger på egen fastighet samt är en förutsättning för att bygglov för radhuslägenheterna ska kunna ges. Fastigheterna gränsar till varandra och båda fastigheter ägs av den sökande.

Nämnden föreslås ge lovet med stöd av PBL 9:30.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

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 Göran Malmgren för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 4.092 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-867

MBn 10

Höllviken 14:182 - Nybyggnad av mur, ombyggnad av plank samt utvändig ändring av bostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Sökande önskar uppföra mur på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Liknande åtgärder har godkänts i området på grund av bullerproblematik. Övriga åtgärder i ansökan är planenliga.

Bullerutredning som stärker behovet finns.

Plan- och byggenheten anser att åtgärden är att betrakta som sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och går att bevilja med stöd av 9 kap. 31b § i plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson

Ansökningshandlingar

Grannetrytande

Bemötande av grannetrytande

Bullerutredning

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 6.938 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2496

MBn 11

Höllviken 14:160 - Nybyggnad av enbostadshus samt marklov för trädfällning

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H65t laga kraft 1996-09-25. Detaljplanen saknar placeringsbestämmelse och byggnadsstadgans 39 § ska därmed tillämpas som planbestämmelse. Enligt byggnadsstadgan ska byggnad placeras minst 4,5 m från tomtgräns.

Förslaget innebär att nybyggnation av ett enbostadshus är placerad 3,458 m från tomtgräns mot öster, fastighetsbeteckning Höllviken 14:183 som ägs av sökande.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Då plan- och byggenhetens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Plan- och byggenheten bedömer att ansökan strider mot detaljplanen avseende placering av ett enbostadshus närmare än 4,5 m från tomtgräns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 20.270 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning.
Grannen som yttrat sig, med överklagandehänvisning.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2699

MBn 12

Höllviken 8:252 - Nybyggnad av parhus, förråd och plank

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ett parhus föreslås på Höllviken 8:252. Parhuset följer detaljplanen, som inte begränsar antal lägenheter och som föreskriver att huvudbyggnad ska uppföras i gräns mot granne. Eftersom den sökande samtidigt söker lov för ett parhus på angränsande fastighet Höllviken 8:126 blir resultatet att det uppförs två parhus i gräns med varandra, som tillsammans bildar en länga med 4 bostäder som framstår som ett "flerbostadshus".

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar (Ansökan med anmälan om kontrollansvarig ink 2021-11-01, NBK ink 2021-11-01, rev ritningar ink 2021-11-22)

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 § PBL

Avgift: 38.993 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2780

MBn 13

Höllviken 8:126 - Nybyggnad av parhus, förråd och plank

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ett parhus föreslås på Höllviken 8:126. Parhuset följer detaljplanen, som inte begränsar antal lägenheter och som föreskriver att huvudbyggnad ska uppföras i gräns mot granne. Eftersom den sökande samtidigt söker lov för ett parhus på angränsande fastighet Höllviken 8:252 blir resultatet att det uppförs två parhus i gräns med varandra, som tillsammans bildar en länga med 4 bostäder som framstår som ett "flerbostadshus".

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar (Ansökan med anmälan om kontrollansvarig ink 2021-11-01, NBK ink 2021-11-01, rev ritningar ink 2021-11-22)

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 § PBL

Avgift: 38.993 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2783

MBn 14

Höllviken 8:42 - Nybyggnad av flerbostadshus, gårdshus med eldstad, växthus, carportar, parkering, plank och solceller

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ett flerbostadshus håller på att uppföras utmed Falsterbovägen i Höllviken. Lov för åtgärden gavs 2021-01-28 (MBn §8). En ny ansökan har inkommit pga. att den sökande vill göra ändringar i det givna lovet. Ändringarna görs främst av konstruktions- och brandtekniska skäl.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen
Ansökningshandlingar (Ansökan och anmälan om kontrollansvarig ink 2021-11-15, ritningar ink 2021-11-17, sakkunnigintyg TIL ink 2021-11-19, mobilitetskoncept ink 2021-11-19, ritningar ink 2021-11-22, ritningsförteckning ink 2021-11-22).

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 § PBL

Avgift: 13.745 kr ("Ändringslov")

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-1795

MBn 15

Höllviken 17:154 - Tillbyggnad av enbostadshus - uterum med eldstad, samt utvändig ändring garage - skjutdörr

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H68t laga kraft 1994-01-12.

Förslaget innebär att ett enbostadshus byggs till med ett uterum på 18,3 m². Byggrätten är 200 m². Befintliga byggnader är på 186,2 m². Byggrätten överskrids med 4,5 m².

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Höllviken 17:91 har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden. Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter och bemöta desamma.

Byggnaden är planenligt placerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 8.795 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning
Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2608

MBn 16

Löjan 11 - Tillbyggnad av enbostadshus samt rivningslov för komplementbyggnad

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Brygghuset som sökande önskar riva är från 1905 och en del av den äldre välbevarade bebyggelsen i Vellinge centrum.

Det nya "brygghuset" placeras cirka 1 m från tomtgräns. "Brygghuset" placeras i sin helhet på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Huvudhuset sammanbyggs med "brygghuset" vilket innebär att huvudhuset hamnar närmare tomtgräns än 4,5 och på prickad mark.

Byggrätten kommer att överskridas med 75 kvm, 52%.

Sammantaget är det inte en liten avvikelse som kan beviljas enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 5.507 kr

Beslutet skickas till

Sökande med överklagandehänvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2514

MBn 17

Höllviken 6:94 - Bygglov i efterhand - cykelskjul

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H62T laga kraft 1984-05-24.

Ansökan avser bygglov i efterhand för uppfört cykelskjul.

Cykelskjulet är uppfört i fastighetsgräns till grannen på Höllviken 6:116. Den aktuella åtgärden avviker från detaljplanen gällande avstånd till tomtgräns samt överskrider bygggräns. Bygggränsen överskrider med 7 kvm eller 3,4%.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att det saknas särskilda skäl för att göra undantag från regeln i 39 § BS. Åtgärden är inte förenlig med detaljplanen.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att aktuella avvikelser inte är sådana avvikelser som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL och inte heller förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är inte heller av allmänt intresse så som avses 9 kap. 31 c § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det Plan- och byggenhetens bedömning att bygglov för aktuell åtgärd inte ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 1670,76 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2575

MBn 18

Falsterbo 2:1 - Ansökan om dispens från strandskyddet

Initierat av

Sökande: [REDACTED] Vellinge kommun, Norrevångsgatan 3, 23581
Vellinge

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddet för beskärning av rotskott från poppel för att bevara dynmiljön i området genom att förhindra igenväxning. Förslag till beslut är att meddela dispens under en tidsperiod på 5 år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Annelie Persson
Ansökningshandlingar med situationsplan och fyra bilder.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Meddela dispens från bestämmelsen enligt 7 kap 18 b § och 18 c § punkt 5 miljöbalken gällande strandskydd för att i enlighet med ansökan och därtill bifogade kartor beskära rotskott från poppel
2. att endast ytan, med en area på 1 743 m², som är markerad på bifogad situationsplan får beskäras
3. att dispensen ska gälla under en tidsperiod på 5 år under åren 2022–2026.

Avgift: 4.240 kr

Beslutet skickas till

[REDACTED] Tekniska enheten, Vellinge kommun, med delgivningskvitto
och överklagandehänvisning.
Länsstyrelsen Skåne, Miljöavdelningen
[REDACTED] Markförvaltare, Vellinge kommun.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2763

MBn 19

Budget för miljö- och byggnadsnämnden 2022 med plan för 2023-2024

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har upprättat ett förslag till budget för miljö- och byggnadsnämnden för 2022 med plan för 2023-2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till budget för miljö- och byggnadsnämnden för 2022 med plan för 2023-2024.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Fastställa föreslagen budget för miljö- och byggnadsnämnden för 2022 med plan för 2023-2024.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Serkon

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2764

MBn 20

Redovisning av intern kontroll 2021 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2020-12-09, MBn § 201, en plan för den interna kontrollen genom en risk- och väsentlighetsanalys med förslag till granskningsområden för 2021. Kontrollen omfattade följande områden inom nämndens verksamhetsområde:

Övergripande

- Jäv
- Kvalitetssäkring av ärendehantering

Bygglov

- Servicegarantin
- Uppföljning av tillsynsplan

Miljö

- Beslut samt avgifter, Miljö- och hälsoskydd
- Beslut samt avgifter, Livsmedel/dricksvatten
- Digitalt arbetssätt

Internkontrollen har genomförts av Serkon och genom egen kontroll. Serkon har även i år genomfört kontrollen i Jäv-punkten i enlighet med inter kontrollplanen för 2021. En sammanfattning av resultatet redovisas nedan.

Jäv

Serkon har även detta år genomfört den interna kontrollen avseende punkten om Jäv (se bilaga). Förslag till åtgärder enligt rapporten är följande:

- Informera och tydliggör att riktlinjer för jäv och intressekonflikter inom Samhällsbyggnadsavdelningen finns tillgängliga i en avdelningsgemensam teamsgrupp bland övriga övergripande styrdokument.
- Överväg att ta fram rutin för information till nyanställda om de framtagna riktlinjerna för Samhällsbyggnadsavdelningen, alternativt två planerade

Kvalitetssäkring av ärendehantering

Arbete pågår med att ta fram nya arbetssätt och rutiner för ärendehantering då en ny nämndsekreterare tillträder i början av 2022. Rekommendationen är att följa upp ärendehantering när rutiner och nämndsekreterare är på plats.

Servicegarantin

Kontrollen redovisar att det var ca 4 % av de 763 kontrollerade ärenden för 2021 överskridit servicegarantin. För att leva upp till servicegarantin måste processerna optimeras. Rekommendationer eller förslag till åtgärder föreslås:

- Se över rutinerna för bygglovshandläggarna så att det inte uppstår missförstånd om hur ärendena ska uppdateras under handläggning.
- En uppföljning av arbetsmiljön kan vara aktuell för att säkerställa att arbetsmiljön är adekvat efter vidtagna åtgärder.

Uppföljning av tillsynsplan

Det har saknats resurser för att hantera tillsynsflödet och tillsynsskulden från tidigare år. Följande rekommendationer föreslås:

- Följ upp arbetssituationen och tillsätt eventuellt ytterligare resurser för tillsynsarbete

Beslut samt avgifter, Miljö- och hälsoskydd

Avvikelser upptäckta. Ofullständigt lagrum i två ärendetyper. Detta är korrigerat. Inga negativa konsekvenser.

Beslut samt avgifter, Livsmedel/dricksvatten

Inga avvikelser.

Digitalt arbetssätt

Miljö- och byggnadsnämnden antog 2021-05-27, MBn § 88 en informationshanteringsplan, anpassat till ett digitalt arbetssätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Michael Horn af Rantzien
Intern kontrollplan 2021 med Risk- och väsentlighetsanalys för 2021–2023
Intern kontroll rapport från Serkon

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av internkontroll för 2021
2. Uppdrag åt miljö- och bygglovsenheterna att vidta föreslagna åtgärder samt återrapportera till miljö- och byggnadsnämnden senast i juni 2022
3. Översända redovisningen för 2021 till kommunstyrelsen

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2770

MBn 21

Kontroll- och tillsynsplan för miljö och livsmedel 2022-2024

Initierat av

Miljöenheten

Ärendebeskrivning

Enligt miljötillsynsförordning (SFS 2011:13) ska det hos en operativ tillsynsmyndighet finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde inom miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år och ska ses över vid behov och minst en gång per år. Enligt samma förordning ska den operativa tillsynsmyndigheten för varje verksamhetsår upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på en behovsutredning enligt ovan. Även enligt livsmedelslagstiftningen (Förordning 2017/625) ska en årlig kontrollplan upprättas med ett treårsperspektiv. För kontrollplanen har Livsmedelsverkets mall använts som definierar planens innehåll och omfattning samt vilka lagrum planen bygger på.

Miljöenheten har upprättat ett förslag till kontroll- och tillsynsplan för miljö och livsmedel 2022–2024, vilken bifogas.

Kontroll- och tillsynsplanen omfattar kontroll och tillsyn inom ansvarsområdena miljö, hälsa och offentlig livsmedelskontroll samt miljöövervakning. Vidare ingår behovsutredningen, som planen grundas på.

Miljöenheten har ett underskott på 1,0 tjänst, vilket medför att miljö- och byggnadsnämnden inte fullt ut kan fullgöra sitt tillsynsansvar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien

Miljö- och byggnadsnämndens kontroll- och tillsynsplan för miljö och livsmedel 2022–2024.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta upprättad kontroll- och tillsynsplan för miljö och livsmedel 2022--2024.
2. Översända densamma till kommunstyrelsen för beaktande i kommande budgetprocess för 2023 med äskande om utökad budgetram med 650 kkr för tillsättande av 1,0 inspektörstjänst.

Beslutet skickas till

Miljöenheten
Kommunstyrelsen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2617

MBn 22

Remiss - samråd över detaljplan för Falsterbo 8:57-8:63 vid Reinhold von Essens väg

Initierat av

Sökande Planenheten, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att bevara den kulturhistoriskt värdefulla grupphusbebyggelsen inom planområdet. Detaljplaneförslaget skyddar nuvarande "framsida" med entréer, garage och uppfarter genom skydds- och varsamhetsbestämmelser så att denna välbevarade miljö ej förvanskas. Förslaget skyddar även fasaderna längst i norr och söder på den kedjeformation som de sammanbyggda husen utgör. Vidare inför detaljplaneförslaget utökad lovplikt för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet utanför planområdets bebyggda kärna. Åt väster möjliggör detaljplanen för tillbyggnader av de fyra enbostadshus inom planområdet som ännu inte har byggts ut. Omfattningen på de tillbyggnader som detaljplanen möjliggör motsvarar de tre tillbyggnader som uppförts i närtid och utförandet regleras avseende material och kulörer till att vara lika det ursprungliga. De tre redan tillbyggda enbostadshusen regleras även i planen.

Miljöenheten och bygglovsenheten har gått igenom handlingarna och har inga synpunkter på planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Planhandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att inte ha något att erinra mot förslaget till detaljplan för Falsterbo 8:57-8:63.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Planenheten [REDACTED]

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2823

MBn 23

Initiativärende - utreda möjligheten att göra nämndens sammanträden offentliga

Initierat av

Christine Andersson (SD)

Ärendebeskrivning

Christine Andersson (SD) föreslår i initiativärende att förvaltningen utreder och till miljö- och byggnadsnämnden redovisar möjligheten att göra miljö- och byggnadsnämndens sammanträden offentliga

Beslutsunderlag

Initiativärende från Christine Andersson (SD)
Protokoll miljö- och byggnadsnämnden 2021-11-09 § 189

Tidigare behandling

Ärendet bordlades i miljö- och byggnadsnämnden 2021-11-09 § 189.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2904

MBn 24

Redovisning av delegeringsbeslut 2021-12-09

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 2021-10-25 t o m 2021-11-28

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

Ärendets dnr: VEL-2021-2908

MBn 25

Meddelanden till nämnden 2021-12-09

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2021/59

MBn 26

Information

Ärendebeskrivning

Bygg- samt miljöenheten informerar nämnden om väsentlig information relaterad till nämndens myndighetsutövning.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.