

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-01-27

Plats Kommunhuset, Måkläppen

Tid 18:00–20:20

Paragrafer 1–23

Beslutande

Ledamöter Marie-Louise Bergman (M), ordförande
Per Edeheim (L), 2:e vice ordförande
Elisabeth Tedestål (M)
Christine Andersson (SD)
Madeleine C. Ahnell (C), §§ 1-10, 12-23
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Erik Campbell (C)
Stefan Jonasson (M)
Jörgen Nord (S)

Tjänstgörande ersättare Stellan Carlson (M)
Måns Weimarck (L), § 11
Maria Wendt (M)

Ej beslutande

Ersättare Måns Weimarck (L), § 1-10, 12-23
Kristian Svensson (SD)
Lars Hansson (M)
Anders Nyhagen (L)
Håkan Bjerking (MP)
Dick Stenberg (S)

Insynsplats Tony Rydberg (KD)

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Tjänstemän och övriga Mentor Demjaha, plan- och bygglovschef
Michael Horn af Rantzien, miljöchef
Marie Pettersson, kanslichef
Agnes Wemme, nämndsekreterare
Lena Ek, kommunsekreterare

Utses att justera Erik Campbell (C)

**Justering,
plats och tid** Kommunhuset, 2022-02-03

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Underskrifter



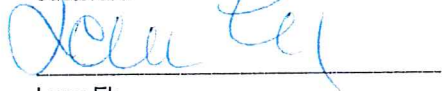
Marie-Louise Bergman (M)

Ordförande



Erik Campbell (C)

Justerare



Lena Ek

Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ	Miljö-och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-01-27
Datum då anslaget sätts upp	2022-02-07
Datum då anslaget tas ned	2022-03-01
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrifter



Lena Ek

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

- § 1 Närvaro
- § 2 Val av justerare
- § 3 Förändring av dagordning
- § 4 Skanör 6:65 - Tillbyggnad av enbostadshus - uterum
- § 5 Ljunghusen 10:15 - Utvändig ändring enbostadshus - Solceller
- § 6 Höllviken 12:129 - Bygglov för salong
- § 7 Vesslan 9 - Inredande av ytterligare 2 lägenheter, takfönster
- § 8 Mellan-Grevie 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation
- § 9 Skanör 5:56 - Nybyggnad av kärlskåp för avfallsfraktioner
- § 10 Vellinge 68:243 - Nybyggnad av monopole med tillhörande tekniskskåp för det allmänna mobilnätet
- § 11 Falsterbo 2:1 - Ansökan om dispens från strandskyddet
- § 12 Falsterbo 8:49 - Tillsyn över byggande, fönster
- § 13 Granskning av bygglovsprocessen
- § 14 Internkontrollplan 2022
- § 15 Tillägg i delegeringsordningen - personuppgiftsincident
- § 16 Lilla Hammar 15:34 - Remiss - Samråd för förslag till del av Lilla Hammar 15:34 m fl, upphävande av delar av detalplaner
- § 17 Remiss över förslag till Vellinge kommuns Energiprogram – med utblick mot 2026
- § 18 Remiss - Samråd för Vellinge kommuns Riktlinjer för bostadsförsörjning 2030
- § 19 Remiss för Skyfallsplan Vellinge kommun 2022
- § 20 Råd och riktlinjer inför ansökan om lov för ändring och tillbyggnad inom Gya-området i Höllviken med anledning av skydd mot förvanskning och krav på varsamhet i plan- och bygglagen
- § 21 Redovisning av delegeringsbeslut 2022-01-27
- § 22 Meddelanden 2022-01-27
- § 23 Information

MBn § 1

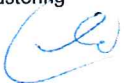
Närvaro

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna deltagandens närvaro under dagens sammanträde.

Justering



NMB

Utdragsbestyrkande

MBn § 2

Val av justerare



Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde ska justeras av ordföranden och en ledamot. Justering sker den 3 februari 2022.

Beslut

Miljö och byggnadsnämnden beslutar

1. att utse Erik Campbell (C) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.
2. att utse Stefan Jonasson (M) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll ifall ordinarie justerare skulle få förhinder.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

MBn § 3

Förändring av dagordning



Ärendebeskrivning

Ordförande föreslår förändring av dagordning:
Ärende - Information, läggs till sist på dagordningen.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Enligt ordförandens förslag.

Justering			Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2020-2523

MBn § 4

Skanör 6:65 - Tillbyggnad av enbostadshus - uterum

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF89T, laga kraft 1974-10-09.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus – uterum.

Uterummet ska enligt förslaget uppföras i fastighetsgräns till grannen på Skanör 6:64 och sammanbyggs med deras garage. Den aktuella åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser avseende byggrätt som enligt beteckningen B får lov att vara som mest en fjärdedel av fastighetens areal. Byggrätten överskrids med 62,5 kvm eller 54,6%.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att aktuell avvikelse inte är sådan avvikelse 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

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: 0 kr

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning

Uppllysningar



Kostnaden för ärendet är reducerad enligt servicegarantin.

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-2353

MBn § 5

Ljunghusen 10:15 - Utvändig ändring enbostadshus - Solceller

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H75t laga kraft 1996-01-03.

Förslaget innebär att solceller placeras på huvudbyggnadens tak.

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

Sökande har valt att bemöta Försvarsmaktens 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

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till ansökan, enligt bilaga 1.

Christine Andersson (SD) yrkar bifall till föreliggande förslag med instämmande från Jörgen Nord (S) och Erik Campbell (C), enligt bilaga 2.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och ordförandens bifallsyrkande.

Ordförande ställer proposition på yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt bifalla ansökan.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bifalla ansökan

Avgift: 1 740,76 kr

Reservation

Christine Andersson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandehänvisning
Försvarsmakten, med överklagandehänvisning



Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-2439

MBn § 6

Höllviken 12:129 - Bygglov för salong

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H60T laga kraft 1995-11-09. Enligt planbestämmelser (BFII) är fastigheten avsedd för bostadsändamål.

Förslaget innebär att en del av enbostadshuset (22 m²) görs om från boende till en frisersalong. Ingången till salongen är i direkt anslutning från parkering. Det finns fyra parkeringsplatser varav en till privat bruk. Sökande kommer jobba själv som frisör på salongen ca 20 timmar/vecka.

I den del som ändrad användning avser finns ingen handikappanpassad toalett. I Boverkets Byggregler BBR finns inget krav på att det ska finnas toalett för allmänheten i publik lokal.

Bygglovsenheten anser att en frisersalong alstrar en begränsad trafikmängd som inte kommer att innebära en olägenhet för grannarna.

22 m² av bostadshuset görs om till frisersalong. Bygglovsenheten anser att del av byggnaden är lämplig för det nya ändamålet. Fyra parkeringsplatser finns inom fastigheten. Inom Höllviken har bygglov för ändrad användning från bostadsändamål till liten verksamhet tidigare beviljats.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheterna Höllviken 12:116 och Höllviken 12:118 har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden. De synpunkter som framförts är huvudsakligen ökad trafik från bilburna kunder. Dessutom ett beviljande av avvikelse kan även komma att få en prejudicerande effekt på området som inte kan ses som önskvärd utifrån gällande plan. **Se bifogat yttrande från grannar**

Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter och bemöta desamma. **Se bifogat Beskrivning samt mail från sökande.**

Vid en samlad bedömning av vad som framkommit av verksamhetsbeskrivningen och handlingar i ansökan anser plan- och byggenheten att åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen enligt 9 kap 31 c § punkt 2 då genomförandetiden för aktuell detaljplan har gått ut.

Justerings



HCB

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar
Yttranden från grannar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 8 053 kr

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 får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

För startbesked kontakta byggnadsinspektör på vellinge.kommun@vellinge.se.

Byggnadsdelen 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.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Ärendets dnr: VEL-2021-2572

MBn § 7

Vesslan 9 - Inredande av ytterligare 2 lägenheter, takfönster

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Sökande önskar inreda ytterligare lägenheter i hus med planstridigt utgångsläge. Ansökan innebär avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende bostäder på plats avsedd endast för uthus, garage och mindre byggnader samt planstridig placering på prickad mark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

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: 2 227 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-2920

MBn § 8

Mellan-Grevie 2:12 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

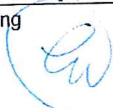

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Sökande vill ansöka om ett så kallat generationsboende, de vill bosätta sig i det nya huset och lämna plats i det befintliga huset för en familj, t ex dottern att kunna flytta till Vellinge kommun. Förslaget innebär ett modernt utformat enbostadshus söder om fornlämningarna Bolmers högar och väster om boplat L1989:4525 – östra Grevie 30:1. Infart till fastigheten planeras från söder från Lillievångsvägen. Enskilt vatten och avlopp kommer att ordnas.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse. För området gäller kommunens översiktsplan ÖP2010.

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 kapitlet Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kapitlet MB ska beaktas.

Berörda grannar/sakägare har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Ingen erinran har inkommit. Berörda sakägare har fått handlingarna via vanlig postgång den 10 januari 2022 och svarstiden går ut den 24 januari 2022. Ärendet kommer att kompletteras med eventuella yttranden före nämndens sammanträde den 27 januari 2022.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Plan- och byggenheten har följande synpunkter i ärendet

Av 9 kap. 17 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 3 kap. 2 och 5 §§ PBL ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning av beslut hur mark- och vattenområden ska användas och hur den bebyggda miljön ska användas och bevaras.

Enligt Vellinge Översiktsplan 2010 är fastigheten utpekad som jordbruksmark, Översiktsplanens fastslår vidare att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt.

De allmänna intressen enligt 2 kapitlet PBL som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområde redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen har enligt 3 kapitlet 2 § PBL ingen bindande verkan för myndigheter och enskilda, men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden.

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.

Enligt 4 kap 2§ PBL ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen. Samt om det gäller ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftsverk och om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Fastigheten berörs av riksintresse för kulturmiljövården M: K 136 Fuglie- Mellangrevie -Skåre, 3 kapitlet 6 § MB. Målsättningen är att bevara by miljöer i ett böljande jordbrukslandskap. Mellan-Grevie är ett av uttrycken för riksintresset som en välbevarad kyrkby. Området ska fortlöpande skyddas i fysisk planering och bygglovsprövning. Området Skegrie-Fuglie-Hammarlöv - Västra Tommarp - Västra Vemmerlöv som Mellan-Grevie är en del av också utpekad som område av särskilt värdefulla kulturmiljöer enligt kapitel 1 och 3 MB. *I Mellan-Grevie samlas bebyggelsen kring bygatan. Den fyrålgade gårdsformen, slutet eller uppbruten med friliggande boningslänga, fortlever såväl inom bykärnan som bland de ensamma liggande gårdarna.*

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Fastigheten ligger inom av Riksantikvarieämbetet utsett område Bevakningsobjekt. (Kulturmiljö, förminne (RAÄ)). Markarbeten kan kräva anmälan/tillstånd hos länsstyrelsen.

Sammanfattning

Sökande vill placera en modern byggnad på skånsk landsbygd. Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, 9 kapitlet 17 §, PBL. Vidare ska bedömas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i PBL om byggnaders placering och utformning m.m. Utformningen av byggnaden är en fråga för den senare bygglovsprövningen. Förvaltningen vill dock redan nu påpeka att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Jordbruksmarken på fastigheten är klassad mellan 8 - 10 på en tiogradig skala, där 10 innebär det högsta brukningsvärdet. Aktuell fastighet omfattas av bestämmelsen i 3 kapitlet 4 § miljöbalken. För att kunna bebygga brukningsvärd jordbruksmark måste flera rekvisit vara uppfyllda. Först ska det emellertid vara fråga om jordbruksmark som är brukningsvärd. Fastigheten används idag som betesmark, men är taxerad som en småhusenhet.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämpad för jordbruksproduktion, jämför prop. 1986/86:3 sidan 158. Förvaltningen bedömer att då fastigheten redan används som fungerande betesmark anses det att den mark sökande önskar bebygga utgör brukningsvärd jordbruksmark som ska skyddas med stöd 3 kapitlet 4 § andra stycket MB. Att fastigheten är taxerad som småhusenhet ändrar inte förvaltningens bedömning.

Förvaltningen konstaterar vidare att det varken i lagtexten i 3 kapitlet 4 § MB eller dess förarbeten har tagits in någon uttrycklig skrivning om att fastighetstaxeringen är en förutsättning för tillämpningen av densamme (MÖD 2020-06-09, mål nr P 8347-19).

Det saknas således förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden. Förvaltningens samlade bedömning är att aktuell fastighet inte är lämplig att bebyggas på enligt 2 kapitlet 4 § PBL och 3 kapitlet 4 § MB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökan

Yttrande från sökande

Foton på fastigheten 2 stycken

Markplaneringsritning

Situationsplan

Förslag på byggnation modulhus

Förslag på byggnation planritning

Kartbilaga

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Avgiften för negativt förhandsbesked är 7 735 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Upplysningar

För allmänna upplysningar, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering



MCB

Utdragsbestyrkande

Ärendets dnr: VEL-2021-2994

MBn § 9

Skanör 5:56 - Nybyggnad av kärlskåp för avfallsfraktioner

Initierat av

Sökande/Kontaktperson [REDACTED]
[REDACTED]

Ärendebeskrivning

Avfallsanläggningarna placeras på allmän platsmark, gatumark och innebär en avvikelse från detaljplanen.

Berörda grannar, har genom kungörelse i tidningen, beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Fyra fastighetsägare har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden.

Enligt 9 kap. 31c§, får det efter att genomförandetiden för en detaljplan gått ut, får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.



Avfallsanläggningarna tillgodoser ett angeläget gemensamt behov då det inte är möjligt att placera fyrfacksskär på varje enskild fastighet.

Enligt 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen, PBL, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Räddningstjänsten har intygat att det inte har någon negativ inverkan på utryckningsfordonens framkomlighet. Räddningstjänsten har även ansett att det inte finns någon ökad risk för brandspridning med den typ av kärlskåp ansökan avser.

Med anledning av att ansökan tillgodoser ett angeläget gemensamt behov bör bygglovsansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkar avslag på ärendet, enligt bilaga 3.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Christine Andersson (SD) avslagsyrkande.

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 8 485 kr

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 får inte påbörjas innan det att startbesked har meddelats.

För startbesked se bifogad teknisk granskning.

Anläggningen 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.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Allmänna upplysningar med överklagandehänvisning

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2021-3011

MBn § 10

Vellinge 68:243 - Nybyggnad av monopole med tillhörande teknikskåp för det allmänna mobilnätet

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

[REDACTED] söker bygglov för att uppföra en 36 m högt teleorn (monopole) med en teknik bod. Tornet behövs för att förbättra utrustningen för de nya uppgraderade antennerna och samordning kan ske med eventuella framtida intressenter i Vellinge. Åtgärden ska uppföras på ett industriområde i sydvästra Vellinge som omfattas av detaljplan V99, laga kraft den 3 mars 2009. Åtgärden kommer att uppföras på kvartersmark för småindustri, teknikföretag, laboratorieföretag, serviceanläggningar för anställda eller kontor, dock ej hotell.

Ansökan har kungjorts i dagstidning (Sydsvenskan) den 21 december 2021 och sökningshandlingarna var tillgängliga i kommunhuset under tiden 2021-12-21 – 2022-01-05. Ingen erinran har inkommit.

Remissinstanserna har fått handlingarna via e-post den 12 januari 2022 och svarstiden går ut den 25 januari 2022.

Beslutsunderlag



Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kapitlet 31 c § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 15 470 kronor

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Remissinstanser

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.

Tekniskt samråd krävs för åtgärden enligt 10 kap 14 § PBL. Kallelse till tekniskt samråd bifogas. Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.

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 kapitlet 41 § PBL.

Enligt PBL 9 kapitlet 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

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2021-2791

MBn § 11

Falsterbo 2:1 - Ansökan om dispens från strandskyddet

Initierat av

Sökande: Vellinge kommun, [REDACTED] Norrevångsgatan 3, 235 81
Vellinge

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddet för att klippa ner/beskära och lyfta upp 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, samt sex bilder från besök på platsen.

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 och lyfta upp rotskott från poppel, att dispensen endast avser ytorna, med en area på totalt 800 m², som är markerade på bifogad situationsplan, att dispensen ska gälla under en tidsperiod på 5 år under åren 2022–2026.

Avgift: 4 240 kr

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutet skickas till

██████████ Tekniska enheten, Vellinge kommun, med delgivningskvitto och överklagandehänvisning.
Länsstyrelsen Skåne, Miljöavdelningen
██████████ Markförvaltare, Vellinge kommun.

Upplysningar

Länsstyrelsen ska, enligt 19 kap 3 b § miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos länsstyrelsen, besluta om eventuell överprövning av beslutet. I samtliga fall kommer länsstyrelsens beslut att skickas i kopia till beslutande kommunal nämnd samt till sökanden. Beslutet om överprövning kan inte överklagas.



Beslutet befriar er inte från andra skyldigheter enligt miljöbalken, plan- och bygglagen eller annan lagstiftning.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne, se bilaga.

Faktura på avgiften skickas separat.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2017-1345

MBn § 12

Falsterbo 8:49 - Tillsyn över byggande, fönster

Initierat av



Ärendebeskrivning

Fråga om begäran om återbetalning av tidigare, lagakraftvunnen, byggsanktionsavgift med hänvisning till åtgärder vidtagna på grannfastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Robin Sabljak
Begäran om återbetalning, 2021-02-21
Beslut om byggsanktionsavgift, Falsterbo 8.49, 2020-03-11
Bygglövsbeslut, Falsterbo 8.49, 2019-12-13
Dom, Falsterbo 8.47, MMD P1227-19, 2020-06-03

Jäv

Madeleine C Ahnell (C) anmäler jäv i ärendet.

Beslut



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. avslå begäran om återbetalning av byggsanktionsavgift.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Upplysningar

Justering			Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Bilagor


Överklagandehänvisning

Begäran om återbetalning, 2021-02-21

Beslut om byggsanktionsavgift, Falsterbo 8.49, 2020-03-11

Bygglövsbeslut, Falsterbo 8.49, 2019-12-13

Dom, Falsterbo 8.47, MMD P1227-19, 2020-06-03

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö-och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Ärendets dnr: VEL-2021-2398

MBn § 13

Granskning av bygglovsprocessen

Initierat av

Vellinge kommuns revisorer

Ärendebeskrivning

På kommunens uppdrag har EY genomfört en granskning av miljö- och byggnadsnämnden i syfte att bedöma om bygglovsverksamheten bedrivs ändamålsenligt och i enlighet med plan- och bygglagen. Sammanfattningsvis bedöms bygglovsverksamheten överlag bedrivas ändamålsenligt.

Utifrån granskningsresultat rekommenderar Vellinge kommuns revisorer kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden att:

- Utredda effekterna av servicegarantin, särskilt med avseende på arbetsmiljö, och vidta adekvata åtgärder.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att genomföra en översyn av servicegarantin i enlighet med revisionens rekommendationer.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Revisionsrapport 2021 och Skrivelse från Vellinge kommuns revisorer

Yrkande

Ordförande yrkar att uppdra åt förvaltningen att genomföra översyn av servicegarantin och att återskrivas till miljö- och byggnadsnämnden senast september 2022.

Christine Andersson (SD) yrkar enligt bilaga 4.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns tre förslag till beslut, föreliggande förslag, ordförandens yrkande och Christine Anderssons (SD) yrkande.

Ordförande ställer bifall mot avslag till föreliggande förslag, ordförandens yrkande och Christine Anderssons (SD) yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt ordförande yrkande.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar



1. Uppdra åt förvaltningen att genomföra en översyn av servicegarantin och att återrapportering av ärendet senast september 2022.

Reservation

Christine Andersson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, enligt bilaga 5.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-26

MBn § 14

Internkontrollplan 2022

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har enligt kommunens interna kontrollreglemente (Kf § 164, 2018–12–12) det övergripande ansvaret för att det finns en god intern kontroll inom kommunen. I detta ingår att det finns riktlinjer, regler och en organisation för att arbeta med interna kontrollfrågor. Varje nämnd har ett ansvar för att upprätthålla en god intern kontroll inom sina respektive ansvars- och verksamhetsområden.

Inför varje verksamhetsår ska nämnderna besluta om en särskild plan för den interna kontrollen. Den interna kontrollplanen ska innehålla planerade kontrollområden som väljs ut utifrån en systematiskt genomförd och väl dokumenterad risk- och väsentlighetsanalys. En ny risk- och väsentlighetsanalys ska upprättas inför varje ny mandatperiod och ses över inför varje nytt år. Riskvärdet för en huvudprocess kan värderas upp och ner över åren beroende på förändrade omständigheter och på hur nära i tiden senaste kontrollen gjorts.



Syftet med risk- och väsentlighetsanalysen är att identifiera eventuella risker som förhindrar Miljö- och byggnadsnämnden att uppnå sina mål.

Beslutsunderlag

Förslag till intern kontroll 2022

Yrkande

Christine Andersson (SD) yrkande i första hand återremiss av ärendet, i andra hand avslag, enligt bilaga 6.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det tre förslag till beslut, föreliggande förslag, Christine Andersson (SD) yrkande i första hand återremiss av ärendet, i andra hand avslag.

Ordförande prövar först bifall mot avslag till återremissyrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå återremissyrkandet.

Ärendet ska avgöras idag.

Kvar finns föreliggande förslag och Christine Anderssons (SD) avslagsyrkande.

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



Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta föreslagen intern kontrollplan för 2022.

Reservation

Christine Andersson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Ärendets dnr: VEL-2022-27

MBn § 15

Tillägg i delegeringsordningen - personuppgiftsincident

Initierat av

Miljöenheten och byggenheten

Ärendebeskrivning

Ärendet avser komplettering i delegeringsordningen med en punkt som berör personuppgiftsincidenter.

I den av miljö- och byggnadsnämndens antagna delegeringsordning Mbn § 39 daterad 2020-02-25, har uppmärksamats att det saknas en punkt angående beslut om personuppgiftsincident. Mot bakgrund av detta behöver delegeringsordning kompletteras med en ny punkt enligt nedan (ny punkt A.10).

I dataskyddsförordningen finns en skyldighet för personuppgiftsansvariga att anmäla vissa personuppgiftsincidenter till tillsynsmyndigheten. En sådan anmälan ska ske inom 72 timmar, varför handläggningen måste ske skyndsamt och inte kan invänta miljö- och byggnadsnämndens sammanträde. Beslutet föreslås därför delegeras till samhällsbyggnadschefen.

Kompletteringstexten lyder enligt nedan:

A.10 - Beslut om anmälan av personuppgiftsincident inom nämndens personuppgiftsansvar till Integritetsskyddsmyndigheten



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta kompletteringen i miljö- och byggnadsnämndens delegeringsordning.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Ärendets dnr: VEL-2022-66

MBn § 16

Lilla Hammar 15:34 - Remiss - Samråd för förslag till del av Lilla Hammar 15:34 m fl, upphävande av delar av detaljplaner

Initierat av

Planenheten

Ärendebeskrivning

Ärendet

Kommunen har tagit fram ett planförslag med syftet att upphäva delar av fyra detaljplaner längs med väg 100 i anslutning till Toppen-området i Höllviken. I planförslaget provas vilka delar av gällande detaljplaner som ska upphävas för att göra det möjligt att genomföra de intentioner som finns i Trafikverkets vägplan för väg 100, Falsterbo-Vellinge, delen Stora Hammar-Kungstorp.

Upphävandet av delar av detaljplanerna ger inte upphov till vare sig inlösen eller ersättning eller markköp från kommunens sida.

Förslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan, Vellinge Översiktsplan 2010 – med utblick mot 2050.

Förslaget antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Yttrande



Delar av detaljplaner längs med väg 100 föreslås att upphävas för att möjliggöra breddning av vägen med tillhörande väglänter och bullerskydd. Detaljplan H77 (Detaljplan för område vid Fotevikens station) innehåller Q-bestämmelse, Kulturresevat som utgörs av Fotevikens stationshus med tillhörande uthus som bedöms ha ett stort samhällshistoriskt värde.

Miljö- och byggnadsnämnden vill framföra att upphävandet av delar av detaljplaner inte tar bort lovpikten för det bullerskydd som Trafikverket avser att uppföra längs väg 100 på den norra delen av planområdet. Bullerskyddande åtgärder i den miljön ska utföras varsamt och provas genom bygglov av nämnden.

Planhandlingarna bör därför kompletteras med information enligt ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien och Maria Koistinen
Remisshandlingar

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Yrkande

Per Edeheim (L) yrkar återremiss av ärendet, enligt bilaga 7.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Per Edeheims (L) yrkande om att återremittera ärendet.

Ordförande ställer först bifalla mot avslag till återremissyrkandet och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar avslå återremissyrkande.

Ärendet ska avgöras idag.

Kvar finns föreliggande förslag.

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att lämna denna tjänsteskrivelse som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till

Planenheten
Kommunstyrelsen

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Ärendets dnr: VEL-2021-3149

MBn § 17

Remiss över förslag till Vellinge kommuns Energiprogram – med utblick mot 2026

Initierat av

Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har översänt förslag till *Energiprogram – med utblick mot 2026* på remiss och nämnden bereds nu möjlighet att lämna synpunkter senast 2022-02-25.

Syftet med energiprogrammet är att Vellinge kommun ska ha en hållbar och effektiv energianvändning, ett säkert energisystem, säkrad energiförsörjning samt växla till mer förnybar energi. Syftet är också att skapa en gemensam utgångspunkt för det fortsatta energiarbetet inom kommunen och på så sätt bidra till att nå målen i Vellinge kommuns Program för hållbar utveckling och de nationella klimatmålen. Programmet syftar också till att inspirera och agera förebild för andra aktörer inom kommunen.



Energiprogrammets övergripande mål är att Vellinge kommun ska vara klimatpositivt senast år 2045. Energiprogrammet med tillhörande åtgärdsplan ska vara styrande för Vellinge kommuns energiarbete med utblick mot 2026.

Energiprogrammet har tagits fram genom styrgrupp och arbetsgrupp, båda med representanter från relevanta enheter inom kommunen. Miljö- och byggnadsnämnden har representerats i båda grupperna.

Miljö och byggnadsnämnden är positiv till att ett energiprogram för kommunen har tagits fram. Nämnden är också mycket positiv till processen som har involverat representanter från flera avdelningar och enheter under framtagning av programmet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Energiprogram – med utblick mot 2026, remissförslag

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Yrkande

Erik Campbell (C) yrkar enligt bilaga 8.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, föreliggande förslag och Erik Campbells (C) yrkande.

Ordförande ställer bifall mot avslag till Erik Campbells (C) yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden avslår ändringsyrkande.

Kvar finns föreliggande förslag.

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att översända upprättad tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott som svar på remissen.

Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Reservation



Erik Campbell (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, enligt bilaga 9.

Protokollsanteckning

Håkan Bjerking (MP) lämnar protokollsanteckning i ärendet enligt bilaga 10.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-2952

MBn § 18

Remiss - Samråd för Vellinge kommuns Riktlinjer för bostadsförsörjning 2030

Initierat av



Sökande Planenheten

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden anser det vara mycket viktigt att Vellinge kommuns Program för hållbar utveckling 2020-2030, som antogs av kommunfullmäktige 2021-06-21 blir vägledande i riktlinjerna för bostadsförsörjning 2030. Här står bland annat att kommunen i första hand ska sträva efter förtätning i de centrala delarna för att värna värdefull jordbruksmark och värdefull natur. Klimatförändringarna med stigande havsnivåer och erosion är faktorer som behöver beaktas. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i att kommunens centrala och östra tätorter bör utvecklas medan befolkningstillväxten på Falsterbonäset bör ligga lägre än 1 %. Vid nyproduktion ska hållbara material och energilösningar användas. Tätorternas och byarnas karaktärer ska värnas vid ny- och ombyggnad. Det ska vara lätt att nå hållplatser för kollektivtrafik.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Ansökningshandlingar

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att översända denna skrivelse som sitt yttrande till kommunfullmäktige



Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Protokollsanteckning

Håkan Bjerking (MP) lämnar protokollsanteckning i ärendet enligt bilaga 11.

Beslutet skickas till

Sökande
Kommunstyrelsen
Miljöenheten

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2021-2946

MBn § 19

Remiss för Skyfallsplan Vellinge kommun 2022

Initierat av

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Tekniska nämndens arbetsutskott har beslutat skicka förslag till Skyfallsplan för Vellinge kommun 2022 på remiss till samtliga nämnder.



Skyfallsplanen är ett dokument som ska fungera som en vägledning kring hur vattnet kan ges plats i tätorten. Sedan 2017 har kommunen skyfallsplan som nu behöver uppdateras.

Aktuellt förslag till *Skyfallsplan 2022* har tydliggjort vikten av det lokala omhändertagandet av dagvattnet och innehåller en reglering om hur mycket mängd vatten får släppas till det kommunala dagvattennätet samt att överstigande flöde måste fördröjas eller omhändertas lokalt. I föreslagen *Skyfallsplan 2022* tydliggörs också att planen ska ses över vart femte år och att översynen sker i anslutning till att skyfallskartering för tätorterna uppdateras.

Miljö och byggnadsnämnden är positiv till att denna skyfallsplan tagits fram. Föreslagna åtgärder har positiva effekter för miljön och för människors hälsa. *Skyfallsplan 2022* är ett väl genomarbetat dokument och kan ge ett bra stöd i kommunen exploateringsfrågor vid skyfallssituationer och extrem nederbörd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
Skyfallsplan 2022, remissförslag från tekniska nämnden

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1

Beslut



Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Att översända upprättad tjänsteskrivelse till Tekniska nämnden som svar på remissen.

Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2021-3150

MBn § 20

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

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Gya-området i Höllviken är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö med tillhörande vägslingor och grönområde/tomter i Kulturmiljöprogram för Vellinge kommun. Området planlades och bebyggdes i mitten av 1960-talet och utgör ett både tidstypiskt exempel på miljonprogrammets bebyggelse och modernismens estetik samtidigt som det är ovanligt väl gestaltat och ambitiöst utfört.

Råd och riktlinjer vänder sig till boende och presumtiva byggherrar med ett av de kulturmiljöintressanta enbostadshusen utmed Näckrosvägen, Manetvägen, Tångvägen, Bärnstensvägen och Snäckvägen. Informationen kan även användas som handläggarstöd i lovhanteringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Pia Transe-Pedersen

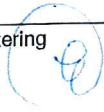
Bilagor:

Gya-området

Detaljplan H46

Planbestämmelser H46

Kulturmiljöanalys Gya-området

Justering 	MBB		Utdragsbestyrkande
--	-----	--	--------------------

Miljö- och byggnadsnämnden

Protokoll

Dnr: Mbn 2022/1


Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna *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.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Justering			Utdragsbestyrkande
			

Ärendets dnr: VEL-2022-103

MBn § 21

Redovisning av delegeringsbeslut 2022-01-27

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 2021-11-29 t o m 2022-01-17

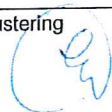

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

Protokollsanteckning

Christine Andersson (SD) lämnar protokollsanteckning i ärendet enligt bilaga 12.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

Ärendets dnr: VEL-2022-108

MBn § 22

Meddelanden 2022-01-27



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.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

MBn § 23

Information

Ärendebeskrivning

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



Michael Horn af Rantzien informerar om

- Lynetteholmen, den konstgjorda halvö som planeras i Köpenhamn,
- Mellanlagring av massor på fastigheten Södra Åkarp 1:4
- Förhandlingarna angående skyddsvallen mot förhöjda havsnivåer skjuts fram 3 månader

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Justering 			Utdragsbestyrkande
--	---	--	--------------------

MBn 4

Ljunghusen 10:15 – Utvändig ändring enbostadshus, solceller

MOTIVATION

Försvarmaktens yttrande är klart negativt men det saknas en tydlig anledning till varför åtgärden just på den platsen riskerar att påtagligt skada totalförsvarets intressen. Då åtgärden i övrigt inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Marie-Louise Bergman

Marie-Louise Bergman
ordförande

Bilaga 2

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 5 Ljunghusen 10:15 utvändig ändring, solceller

Sverigedemokraterna yrkar bifall till förvaltningens förslag.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

MRB

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

**Sverigedemokraternas yrkande i ärende 9 Skanör 5:56 nybyggnad av kärlskåp för
avfallsfraktioner**

Sverigedemokraterna yrkar avslag.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

Sverigedemokraternas ändringsyrkande i ärende 13, granskning av bygglovsprocessen

Sverigedemokraterna yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar

- att uppdra åt förvaltningen att redovisa sina erfarenheter och ge förslag på förbättringar i arbetet.



Christine Andersson (SD)

Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

Sverigedemokraternas reservation i ärende 13, granskning av bygglovsprocessen

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet att uppdra åt förvaltningen att genomföra en översyn av servicegarantin. Reservationen grundar sig på följande skäl.

Beslutet att införa servicegaranti för bygglov är ett rent politiskt beslut. Det initierades av moderaterna efter senaste valet. Beslutet fattades av fullmäktige i vilket moderaterna hade majoritet. Moderaternas servicegaranti innebär att förvaltningen har åtta veckor på sig att handlägga ett bygglovsärende istället för de lagstadgade tio veckorna. Det finns ingen konflikt mellan vellingemoderaternas servicegaranti och plan- och bygglagens bestämmelser. Vellingemoderaternas servicegaranti står inte i strid med plan- och bygglagen på något sätt, varken lagens tidigare eller senare lydelse.

Det borde vara tjänstefel och i vart fall högst olämpligt att genom direkt felaktiga påståenden i tjänsteskrivelsen försöka lura nämndens ledamöter.

Förvaltningens personal har redan i samband med fullmäktiges beslut om att införa servicegaranti med styrka framhållit de svårigheter i arbetet som denna medför för dem. Detta problem lyftes till kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande av presidiet i den tidigare Myndighetsrevisionen. Kommundirektören har därför haft god information om problemen redan sedan början 2019.

Vellinge kommun tillämpar en s.k. superförvaltning vilket innebär att det bara finns en förvaltning. Kommunstyrelsen ansvarar för personalen men har delegerat detta ansvar till kommundirektören.

Miljö- och byggnadsnämnden och dess ledamöter har inte ansvar för någon personal och har varken behörighet eller befogenhet att besluta i frågor som rör förvaltningens verksamhet, hur personalen arbetar etc.

Beslutet om servicegaranti är ett beslut taget av kommunfullmäktige. Miljö- och byggnadsnämnden är inte behörig att ompröva fullmäktiges beslut. Miljö- och byggnadsnämnden har heller inte fått något uppdrag av kommunfullmäktige att utreda servicegarantin.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut att granska servicegarantin är enligt kommunallagen ett olagligt beslut och borde upphävas genom s.k. laglighetsprövning.



Christine Andersson (SD)
Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

Sverigedemokraternas yrkande i ärende 15 interkontrollplan 2022

Sverigedemokraterna yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på avslag.



Christine Andersson (SD)

Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

Yrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-24
Vellinge Kommun

Lilla Hammar 15:34 Upphävande av detaljplaner



Nämnden har fått en remiss att kommentera avseende området från rondellen i Höllviken, längs med väg 100 fram till och med Fotevikens stationsbyggnad. Vad som föreslås är att de detaljplaner som täcker området från väg 100 in mot Toppengallerian ska upphävas i en lång remsa längs med väg 100 för att ge Trafikverket utrymme att anlägga en bussfil och busshållplats. Som en del i Trafikverkets plan vill man längs med Fotevikens station anlägga en hög bullermur och längs med Toppengallerians parkeringsplats ett enklare bullerskydd.

Behov av mur mot Foteviks station och ett bullerplank längs med Toppengallerians parkeringsplats är till del en följd av Trafikverkets önskan att anlägga väg väldigt nära befintliga fastigheter. Trafikvolymen beräknas inte öka utan det är närheten som avgör. En annan lösning vore att bredda väg 100 ut mot åkern i stället.

Fotevikens station och hela tomten den ligger på är Q-märkt och därmed skyddad. Det är en vacker byggnad och utgör ett landmärke. Liksom övriga gamla stationsbyggnader är den utförd med trappstegsgavlar för att knyta an till den lokala byggnadstraditionen som även återfinns till exempel i kyrkorna i Skanör och Falsterbo. Genom tidigare exploatering med industribyggnader såsom Hedins och den stora padelhallen kan numera huset endast ses från väg 100. Om en mur byggs kommer Fotevikens station inte att kunna ses från något håll; den kommer att vara helt kringgårdad. Entrén till Höllviken kommer att utgöras av en mur, ett bullerplank och en busshållplats.

I dagens ärende presenteras endast underlag för att upphäva nuvarande detaljplaner. Uppförandet av en hög bullermur blir ett separat ärende som kommer att hanteras senare. Vi menar att gestaltningen av området är av stor vikt. Även fastighetsägarens synpunkter på att det längs med tomtgränsen uppförs en hög mur måste beaktas. Det är rimligt att kommunen i sin handläggning ser till att så pass stort ingripande i fastighetsägarens rättigheter och möjlighet att utnyttja sin fastighet är tydliggjort och att fastighetsägaren meddelat sina synpunkter innan beslut fattas.

Berörda fastighetsägare har bjudits in till samråd med skriftligt svarsdatum den 4 februari. Nämnden är därför okunnig om berörda fastighetsägares synpunkter på den upphävda detaljplanen

Vi yrkar därför att nämnden återremitterar ärendet tills samråd genomförts, att dialog med Trafikverket slutförts om utförande av bullerskyddsåtgärder samt att bild bifogas som tydliggör hur Höllvikens entré kommer att se ut. Vi uppmanar även förvaltningen att i samråd med Trafikverket undersöka effekter av att väg 100 inte breddas in mot samhället utan ut mot åkern.

*Per Edeheim
Anders Nyhagen
Måns Weimarck*

~~Reservation~~

Dnr:2021/3149

Yrkade avslag till **ärende 17** vid MBNs sammanträde den 27 Januari 2021.

Motivering: I remissförslaget "Energiprogram: med utblick mot 2026" framgår det på sidan 6 att Vellinge kommuns mål är att vara klimatneutralt 2045. Det finner jag inte acceptabelt utan föreslår 2030. Detta motyttrande förkastades och stöddes bara av Centerpartiet. Reserverar mig mot beslutet

Erik Campbell

Centerpartiet

Den 2022-01-31

Reservation

Dnr:2021/3149

Yrkade avslag till **ärende 17** vid MBNs sammanträde den 27 Januari 2021.

Motivering: I remissförslaget "Energiprogram: med utblick mot 2026" framgår det på sidan 6 att Vellinge kommuns mål är att vara klimatneutralt 2045. Det finner jag inte acceptabelt utan föreslår 2030. Detta motyttrande förkastades och stöddes bara av Centerpartiet. Reserverar mig mot beslutet

Erik Campbell

Centerpartiet

Den 2022-01-31



Ärende 16 Protokollsanteckning – Energiprogram Vellinge kommun Med utblick mot 2026

Syftet med detta energiprogram är beskrivet som: ”att Vellinge kommun ska ha en hållbar och effektiv energianvändning, ett säkert energisystem, säkrad energiförsörjning samt växla till mer förnybar energi. Syftet är också att skapa en gemensam utgångspunkt för det fortsatta energiarbetet inom kommunen och på så sätt bidra till att nå målen i Vellinge kommuns Program för hållbar utveckling och de nationella klimatmålen. Programmet syftar också till att inspirera och agera förebild för andra aktörer inom kommunen.”

I förslaget till Energiprogram finns mycket som är bra. Miljöpartiet menar att Programmet ska gå under benämningen Klimat-och Energiprogram. Nu hänvisas till Program för Hållbar utveckling samtidigt som Energiprogrammets övergripande mål är att Vellinge kommun ska vara klimatpositiv senast år 2045. Vidare står det: ”Då Program för hållbar utveckling (Ks 2020/634) tar ett mer övergripande perspektiv med bland annat mål om minskade utsläpp av växthusgaser fokuserar det nya energiprogrammet enbart på energifrågorna och inte på frågor så som konsumtion, kolsänkor eller klimatbalansering. Dock har utvinningen, omvandlingen och användningen av fossil energi en väldigt stor klimatpåverkan, därför är utsläppen av växthusgaser inkluderade i detta programs målsättning och nulägesanalys.”

I Program för Hållbar utveckling hänvisas dessa nedan områden till energiprogrammet – var återfinns det i energiprogrammet?

- Tillhandahålla gröna hyresavtal
- Inspirerande och multifunktionella inom- och utomhusmiljöer
- Möjliggöra samutnyttjande av lokaler och utemiljöer.

Energiprogrammet ska omfatta hela det geografiska kommunområdet, inklusive kommunen som organisation och kommunala bolag. Programmet blir på så sätt ett viktigt verktyg att beakta i bland annat översiktlig och detaljerad fysisk planering, vid mark- och exploateringsfrågor, lokaler, transporter med mera.

Resursbehovet (personal) som står på sidan 34 ser vi inte riktigt avspeglas i punkten 1.1 kring konsekvenser? Miljöpartiet har sedan Hållbarhetsprogrammets framtagning fört fram att det är svårt att samordna och stödja både internt och externt mer

övergripande, utan att kommunen avsätter personella resurser för det. Vi menar att Energi-och klimatstrategiska tjänsten behöver utökas till 100%.

Inledningen på sidan 3 känns som att den är inskriven utan större koppling till själva energiprogrammet. Miljöpartiet föreslår att Inledningen tas bort och istället används "Bakgrund och Syfte" som Inledning. Det som nu står i inledningen är bara bråkdelen av vad bakgrunden tar upp och har alltför dominerande fokus på energi. Det ger en felaktig bild av vad Energi(-och Klimatprogrammet) lyfter fram. I föreslagen inledning nämns energi åtta ggr. Klimat enbart tre ggr. Klimatpåverkan bör formuleras så det är tydligt vad som avses. Skriv hellre enbart klimatpåverkan (negativ klimatpåverkan används ofta som ett sätt att beskriva en positiv åtgärd)

Miljöpartiet de gröna Vellinge

Håkan Bjerking



Ärende 17 Protokollsanteckning – Samråd om Vellinge kommuns Riktlinjer för bostadsförsörjning 2030

I underlaget Riktlinjer för bostadsförsörjning 2030 står: *"Kommunen har som målsättning att växa med i genomsnitt 1 % i befolkningstillväxt per år under perioden 2021-2030 sett över hela kommunen. För att fortsatt motverka önskad förtätning och omvandling och möjliggöra en önskad utveckling i de centrala och östra kommundelarna ska befolkningstillväxten på Falsterbonäset (tätorterna Skanör-Falsterbo, Ljunghusen, Höllviken och Rängs sand sett sammantaget) vara mindre än 1 % i genomsnitt per år. Gällande översiktsplan, ÖP2010, har en överkapacitet i förhållande till kommunens önskade maximala befolkningstillväxt. Om kommunen fortsatt växer mer än önskat är detta en viktig förutsättning för arbetet med en ny översiktsplan."*

Miljöpartiet har länge förordat en lägre befolkningstillväxt generellt, för vissa delar av kommunen ca 0,5%. Vi menar att det i områdena Skanör-Falsterbo, Ljunghusen och Höllviken inte ska planeras för ny byggnation som tar natur i anspråk. Detta i enlighet med antaget Program för hållbarhet, där det står: *"Tätortsnära natur som är värdefull för friluftsliv, kulturmiljö och/eller biologisk mångfald ska värnas, bevaras och vid behov nyskapas, samt vara tillgänglig för människor."* I dessa områden så sker en konvertering från fritidsboende till året runt bostäder och tomter styckas upp med fler bostäder som följd. Här bör denna konvertering vara det som tillåts, men i övrigt avvakta med nybyggnation som driver upp befolkningstillväxten ytterligare. I Rängs sand är vi eniga i att befolkningstillväxten måste hållas tillbaka. Mp förespråkar därför att när ny översiktsplan ska tas fram, så måste detta beaktas.

Värdefull jordbruksmark måste skyddas, helt i enlighet med vad Program för hållbar utveckling lyfter fram.

För att fortsatt motverka önskad förtätning och omvandling menar Mp att kommunen ska avstyra projektet Gläntan vid Falsterbokanalen och Ljunghusen 12:6, norr om väg 100. Vi menar att Östra Höllviken och planerna om nya bostadsområden är alltför omfattande och kommer behöva omvärderas i planläggningen.

Vi är eniga i intentionen att Vellinge kommun behöver begränsa befolkningstillväxten. Vi är tveksamma till om den beräkning av behov av bostäder som gjorts i underlaget är relevant: *"att beroende på den demografiska utvecklingen kan det innebära att bostadsbyggandet behöver begränsas till som mest ca 170 bostäder i genomsnitt per år."* Mp ser gärna att beräkningar görs med som mest 100

bostäder per år, inkluderat konverteringarna. Den demografiska utvecklingen i kommunen är förutom bostadsbyggandet främst beroende av den nationella migrationspolitiken, omfattningen av fritidsboende i kommunen, fertiliteten, utflyttningen av ungdomar och ålderssammansättningen hos inflyttarna i kommunens flerbostadshus. Region Skåne anger att kommunen har ett marknadsdjup som innebär att efterfrågan i kommunen motsvarar att kommunen kan bygga ungefär 80 hyresbostäder årligen. Kommunen möjliggör betydligt färre hyresbostäder än så, ca 25 hyresbostäder om året. Mp är positiva till att Kommunen har ambitioner att öka produktionen av hyresbostäder och vi ser då att en minskning av bostadsrätter ska vara en målsättning. Vi ser även positivt på marklovsanvisningar med projekt för hyresbostäder. Här behöver kommunen även tillsammans med det kommunala bostadsbolaget jobba för detta. Idag har kommunen inte för avsikt att direktanvisa mark eller projekt till allmännyttan. Generellt så behövs fler små hyresbostäder, något som allmännyttan inte haft som uppdrag. Mp ser gärna att det ges möjligheter till Sällbo koncept och mindre hyresbostäder med gemensamma utrymmen. Även möjlighet till lägre markpriser vid hyresrätter – om de senare omvandlas till bostadsrätter kan kommunen i avtal vid försäljning av mark, erhålla ytterligare intäkter. Den privata marknaden, producerar inte hyresbostäder i kommunen i en mängd som motsvarar Region Skånes beräkningar. Parkeringsnormen behöver ersättas av en mobilitetsnorm.

Mp har tidigare fört fram att en målsättning ska tas fram hur Vellinge kommuns nybyggnation, ombyggnation och underhåll av byggnader senast 2030 kan ske klimatneutralt.

Miljöpartiet efterlyser fler scenarios, där även tröskeleffekter för olika infrastrukturinvesteringar och skolor tas fram. Sårbarhetsfaktorer?

Miljöpartiet de gröna Vellinge

Håkan Bjerking

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-01-27

Sverigedemokraternas protokollsanteckning i ärende 21

Det huvudsakliga syftet med att beslut tagna på delegation redovisas till nämnden är att nämnden ska kunna säkerställa att delegationsordning följs.

Ärende nr 24, VEL-2021-2677 Falsterbo 29:2, Trädgårdsgatan 4 i Falsterbo avser tillbyggnad, ombyggnad, utvändig ändring, eldstad samt rivningslov för del av byggnad.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av bevarandeplan för Falsterbo. Därmed är byggnader på fastigheten föremål för särskild prövning och försiktighet vid nya åtgärder.

Nämnden har under hela den invarande mandatperioden (och även Myndighetsservicenämnden) med styrka meddelat förvaltningens chefer att ärenden som rör byggnader som omfattas av bevarandeplan för Falsterbo eller Skanör INTE får tas på delegation utan ska underställas nämndens prövning.

Ett mycket olyckligt exempel på när detta inte följdes var ärendet avseende huset på Storgatan 11 i Falsterbo. Särskilt mot bakgrund av alla turer i detta ärende som också uppmärksammades nationellt av media borde nämndens presidium och förvaltningens chefer vara särskilt uppmärksamma.

Det är därför beklämmande att förvaltningens chefer gått emot nämnden och struntat i att säkerställa att ärendet avseende Falsterbo 29:2 underställdes nämnden.

Christine Andersson (SD)

Ledamot i Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun