

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/43Agnes Wemme
Nämndsekreterare**Miljö-och byggnadsnämnden****Sammanträdesdatum** 2022-06-30**Plats** Måkläppen**Tid** 18:00**Ledamöter**
Marie-Louise Bergman (M), ordförande
Rasmus Tönning Hansson (M), 1:e vice ordförande
Per Edeheim (L), 2:e vice ordförande
Elisabeth Tedestål (M)
Christine Andersson (SD)
Anna Mannfalk (M)
Måns Weimarck (L)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Erik Campbell (C)
Stefan Jonasson (M)
Jörgen Nord (S)**Ersättare**
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 2022/43

Tjänstemän

Mentor Demjaha, plan- och bygglovschef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Michael Horn af Rantzien, miljöchef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Agnes Wemme, nämndsekreterare

Övriga

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Återrapportering av intern kontroll 2021 för miljö- och byggnadsnämnden
4. Motion från Henrik Thorsell (L) om att tillse att vägföreningarna alltid ska tillsändas en kopia av beviljade bygglov i områden som berör respektive vägförening
5. Remiss - samråd över förslag till ändring av detaljplan för del av Ljunghusen 9:40, område för badhytter i Ljungskogen
6. Hököpinge 55:107 - Rivningslov för industribyggnad
7. Skanör 2:1 - Nybyggnad av vindsydd
8. Kämpinge 14:1 - Vindsydd
9. Kämpinge 9:177 - Ansökan om förhandsbesked för två småhus
10. Bröddarp 5:25 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad och garage samt ändring av marknivåer.
11. Höllviken 8:55 - Tillbyggnad av handelslokal "Take Away" - serveringslokal för sittande gäster
12. Falsterbo 27:8 - Utvändig ändring - takterass
13. Höllviken 10:48 - Tillbyggnad av restauranglokal
14. Östra Grevie 3:48 - Nybyggnad av mur
15. Arrie 19:86 - Tillbyggnad av enbostadshus
16. Lilla Hammar 9:8 - Tillbyggnad av enbostadshus
17. Lilla Hammar 9:8 - Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus för att modernisera kök och badrum
18. Åkarp 1:29 - Tillbyggnad av enbostadshus uterum
19. Gessie 33:5 - Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning - ridhus till padelhall
20. Södra Håslöv 10:22 - Ändrad användning i efterhand - ekonomibyggnad till samlingslokal
21. Kämpinge 3:165 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller
22. Falsterbo 8:16 - Nybyggnad av komplementbyggnad - nuvarande garage ska flyttas och bli förråd samt renoveras
23. Skanör 13:8 - Tidsbegränsat bygglov för paviljongskola
24. Falsterbo 23:30 - Tillbyggnad av enbostadshus (fritidshus) samt rivning av del av befintligt fritidshus
25. Bröddarp 7:22 - Nybyggnad av enbostadshus
26. Falsterbo 3:323 - Nybyggnad av enbostadshus, tvåbostadshus och plank
27. Höllviken 22:13 - Nybyggnad av flerbostadshus

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

- 28. Falsterbo 7:7 - Nybyggnad av plank
- 29. Ljunghusen 9:1 - Olovlig åtgärd - garage påbörjat utan startbesked
- 30. Meddelanden till nämnden
- 31. Redovisning av delegeringsbeslut

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

MBn 1

Närvaro

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna deltagandes närvaro under dagens sammanträde.

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

Ärendets dnr: VEL-2021-2764

MBn 3

Återrapportering av intern kontroll 2021 för miljö- och byggnadsnämnden

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

I samband med godkännandet av redovisningen av intern kontrollen för 2021 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden även att uppdra åt miljö- och byggenheterna att vidta föreslagna åtgärder från intern kontrollen samt återrapportera till miljö- och byggnadsnämnden senast i juni 2022.

Nedan redovisas rekommendationerna/förslag till åtgärder från intern kontrollen samt förvaltningens kommentarer för respektive kontrollpunkt.

Jäv

- 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 informationstillfällen per år.

Kommentar: Checklistorna för introduktion av nyanställda har kompletterats med information om avdelningens riktlinjer för jäv och intressekonflikter. Checklistan samt avdelningens riktlinjer finns tillgängliga för enheternas personal. En utbildning inom detta område har genomförts under våren 2022.

Kvalitetssäkring av ärendehantering

- Följ upp ärendehantering när rutiner och nämndsekreterare är på plats.

Kommentar: Kansliet har i samverkan med enheterna tagit fram rutiner för hantering av nämndärenden samt arbetat fram med arbetsflödeschema och årshjul som används och följs upp regelbundet.

Servicegarantin

- 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.

Kommentar: Rutiner för registrering av inkomna kompletteringar och digital processhantering har tagits fram och följs upp regelbundet av adminpersonal och handläggarna. Arbetet följs regelbundet upp, dels under handläggningstiden, dels inför expediering av beslut. Arbetsmiljön i övrigt följs upp kontinuerligt genom regelbundna möten samt övriga interna träffar och genomgångar.

Uppföljning av tillsynsplan

- Följ upp arbetssituationen och tillsätt eventuellt ytterligare resurser för tillsynsarbete.

Kommentar: Sedan årsskiftet arbetar två tillsynsjurister med tillsyn men även övrig personal inom bygglov respektive inspektörsgruppen, i syfte att skapa rutiner för framtida hantering av tillsyn. Arbetet och arbetssituationen följs upp veckovis genom gemensamma möten. Balans mellan inkommande och hanterade/avslutade ärenden har uppnåtts i det första kvartalet med tillsynsskulden är dock fortfarande hög och kräver ännu större resurser för att snabbare kunna avarbeta den.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Michael Horn
Miljö- och byggnadsnämndens beslut att godkänna redovisningen av intern kontroll för 2021, Mbn § 209

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna återrapporteringen.

Beslutet skickas till

Bygglovenheten och Miljöenheten

Ärendets dnr: VEL-2022-822

MBn 4

Motion från Henrik Thorsell (L) om att tillse att vägföreningarna alltid ska tillsändas en kopia av beviljade bygglov i områden som berör respektive vägförening

Ärendebeskrivning

Motion ställd vid Kommunfullmäktiges möte 2021-11-15 Kf § 191, kallad "Underlätta för vägföreningarna 2" översändes till Kommunstyrelsen för beredning. Vid Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-12-14 Ksau § 244 översändes motionen till Samhällsbyggnadsavdelningen för beredning.

Motionen syftar till att underlätta för vägföreningarna genom att uppdra åt kommunförvaltningen att tillse att vägföreningar alltid ska tillsändas en kopia på beviljade bygglov i områden som berör respektive förening. Uppdraget motiverades vidare genom att beskriva att merparten av allt underhåll av närområden sköts av vägföreningarna. Det är därför viktigt att kommunen, som genom sina beslut påverkar vägföreningarnas förutsättningar, tidigt i beslutsprocessen involverar vägföreningarna.

En liknande motion, kallad "Underlätta för vägföreningarna 1" om att alltid göra vägföreningen obligatorisk remissinstans vid nya detaljplaner som angår berörd vägförening ställdes vid samma möte Kf § 190, och besvarades av kommunfullmäktige 2022-04-25 § 63.

Redan idag är det ett tidskrävande och administrativt tungt arbete att expediera och kungöra beslut om lov och förhandsbesked i enlighet med lagstiftning och praxis. Att utöver lagkraven införa ytterligare reglerade generella processer för detta skulle innebära en orimlig ökning av bygglovenhetens arbetsbörda, utan att någon uppenbar nytta skulle komma därav.

Med redogörelsen i denna tjänsteskrivelse anser Samhällsbyggnadsavdelningen motionen besvarad.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att

1. Motionen anses besvarad.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1335

MBn 5

Remiss - samråd över förslag till ändring av detaljplan för del av Ljunghusen 9:40, område för badhytter i Ljungskogen

Initierat av

Planenheten

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked har inkommit för att möjliggöra flytt av befintliga badhytter från den del av stranden som eroderar. Området omfattas av gällande detaljplan H101 som reglerar badhytternas utformning, placering och högsta antal inom tre skiften. Ändringsförslaget innebär att högsta antal badhytter alltså förblir 313 inom hela planområdet, men att de kan disponeras mer fritt mellan de olika skiftena allteftersom strandlinjen förskjuts av erosion och pålagring.

Ändringsförslaget syftar till att möjliggöra flytt av badhytter från den västra delen av planområdet, där stranden eroderar, till den mellersta och östra delen av området som har stabil strandlinje.

Detaljplaneändringen handläggs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Michael Horn af Rantzien
Planhandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Inte ha någon erinran mot planförslaget.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Miljöenheten

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-976

MBn 6

Hököpinge 55:107 - Rivningslov för industribyggnad

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att delar av industribyggnad inom fastigheten Hököpinge 55:107 rivs och en del bevaras.

Industribyggnaden är del av Hököpinge sockerbruk som startade 1892 och det så kallade gavelhuset är mest troligt del av den ursprungliga byggnaden. Tornbyggnaden intill gavelhuset, så kallad tornet, är uppförd någon gång under mitten av 1900-talet.

Sökande har inkommit med ett utlåtande från en certifierad sakkunnig med avseende på kulturvärden. I utlåtandet framgår att gavelhuset mest troligt är en del av den ursprungliga byggnaden och att tornet har tillkommit under mitten av 1900-talet. Utredningen visar att ur en antikvarisk synvinkel är det mer lämpligt att bevara gavelhuset, då det både är äldre och mer arkitektoniskt mer omsorgsfullt utformat

Bygglovenhetens samlade bedömning är att utifrån saknaden av utredning i detaljplanen om varför tornet bör bevaras samt med hänvisning till det utlåtande som inkommit att rivningslov bör beviljas för de delar ansökan avser, enligt 9 kap. 34 2p.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 2 8011,55 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1134

MBn 7

Skanör 2:1 - Nybyggnad av vindskydd

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av ett vindskydd om ca: 15 m² i anslutning till Skåneleden på fastighet Skanör 2:1. Byggnaden har en öppen konstruktion. Den sökta åtgärden placeras i närhet till redan befintligt område med vindskydd på Skanörs ljun.

Bygglövenhetens bedömning är att den sökta åtgärden är till nytta för en bredare allmänhet och tillgodoser ett allmänt intresse. Placeringen av vindskyddet anses inte medföra sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Utan en placering utmed Skåneleden ses som väl avvägd utifrån syftet med den sökta åtgärden.

Bygglövenheten gör den sammanvägda bedömningen att det sökta inte strider mot några starka allmänna intressen och ur allmän synpunkt är lämplig för sitt ändamål samt kan inte förväntas bidra till någon betydande olägenhet för omgivningen. Bygglov ska således beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL. föreslagna åtgärden. Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter och bemöta desamma.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 9 865,24 kr.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1209

MBn 8

Kämpinge 14:1 - Vindskydd

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av ett vindskydd om ca: 15 m2 på fastigheten Kämpinge 14:1. Byggnaden har en öppen konstruktion.

Åtgärden stämmer väl överens med intentionerna beskrivna i översiktsplanen från 2010 gällande rekreation och turism.

Bygglovenheten gör den sammanvägda bedömningen att det sökta inte strider mot några starka allmänna intressen och ur allmän synpunkt är lämplig för sitt ändamål samt kan inte förväntas bidra till någon betydande olägenhet för omgivningen. Bygglov ska således beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL. föreslagna åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 9 865,24 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1196

MBn 9

Kämpinge 9:177 - Ansökan om förhandsbesked för två småhus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av två stycken enbostadshus på fastigheten Kämpinge 9:177.

Förslaget innebär att del av fastigheten styckas av i två nya fastigheter och ett nytt enbostadshus uppförs på respektive avstyckad fastighet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och för området gäller kommunens översiktsplan. Enligt ÖP2010 är fastigheten utpekad som jordbruksmark och översiktsplanen fastslår vidare att bebyggelse i jordbrukslandskapet ska ske restriktivt. Kämpinge 9:177 ligger även inom tätorternas närområden, de så kallade randzonerna, där det är ett högt bebyggelsetryck och ny bebyggelse bör prövas genom detaljplan.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvis
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 7 848,75 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1283

MBn 10

Bröddarp 5:25 - Nybyggnad av enbostadshus med eldstad och garage samt ändring av marknivåer.

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett enbostadshus med en byggnadsarea om 180 m², samt ett garage med en byggnadsarea om 66 m². Åtgärden uppförs i en våning med en byggnadshöjd om 3,4 meter och med en takvinkel på 38 grader. Byggnaderna har putsade fasader samt papptak.

Bygglovenheten bedömer vidare att fastigheten lämpar sig väl för bebyggelse av ett nytt enbostadshus. Det sökta bedöms komplettera den redan befintliga bebyggelsen i området vilket överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Utifrån de riktlinjerna framtagna av miljö- och byggnadsnämnden gällande utformning enligt skånsk byggnadstradition är bygglovenhetens bedömning att förslagen åtgärd följer de angivna riktlinjer och intentioner beskrivet ovan. Bygglov ska således beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 40 569,55 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2022-340

MBn 11

Höllviken 8:55 - Tillbyggnad av handelslokal "Take Away" - serveringslokal för sittande gäster

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att den del av fastigheten som idag nyttjas för avhämtning av mat "Take Away" byggs till med en serveringslokal. Den del som bygg till är 50 m2 och innehåller lokal för sittande gäster samt en handikappanpassad toalett. Tillbyggnaden har en byggnadshöjd om 3,9 meter, mätt utifrån fasad mot Falsterbovägen som beräkningsgrundande.

Den sökta åtgärden medför flera avvikelser från gällande detaljplan, det är avstånd till gräns samt byggnadshöjd. Om en åtgärd medför flera små avvikelser från en detaljplan kan det innebära att de sammantaget inte kan accepteras som en liten avvikelse även om varje avvikelse för sig skulle kunna godtas som en liten avvikelse, (MÖD 2013-09-19 mål nr 11219-12).

Bygglovenhetens samlade bedömning är att avvikelserna sammantaget inte kan ses som en liten avvikelse och förslag till beslut är att avslå ansökan med hänvisning 9 kap. 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

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: 3 202,29 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2021-3019

MBn 12

Falsterbo 27:8 - Utvändig ändring - takterass

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär upptagande av terrassdörr samt byggnation av takterass om 13 kvm, med ett räcke i smidesjärn. Terrassen har ett djup om 2,5 meter och en bredd om 5,4 meter.

I närområdet förekommer det terrasser/balkonger i olika utföranden, men i liknande storlek med den nu sökta åtgärden.

Den nu sökta åtgärden skiljer sig betydligt i storlek från tidigare ansökningar, men vad som finns beskrivet ovan är fortfarande aktuellt för platsen.

Enligt bygglovenhetens bedömning är åtgärden inte av sådan karaktär eller omfattning att den kan anses vara olämplig enligt 2 kap 6 § PBL.

Vidare gör bygglovenheten bedömningen att med hänsyn till områdets karaktär, och då det är detaljplanelagt, att den lovsökta åtgärden inte kan anses medföra olägenheter av sådan art och omfattning att de utgör betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

Den nu sökta åtgärden uppfyller kraven på varsamhet och kan förväntas på platsen utifrån att det i närmiljön finns fler liknande terrasser/balkonger. Bygglovenhetens samlade bedömning är således att ansökan om bygglov ska beviljas med hänvisning till 9 kap. 30 § PBL. Åtgärden är förenlig med gällande detaljplan och varsamhetsbestämmelserna i den samma.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 0 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-2951

MBn 13

Höllviken 10:48 - Tillbyggnad av restauranglokal

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan innebär att befintlig restaurang byggs till på dess norra sida med 24,6 m2. I tillbyggnaden förläggs ett förberedningskök, kylrum och förråd.

Plan- och byggenheten kan konstatera att platsen för den tänkta tillbyggnaden idag redan är ianspråktagen och att åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse, till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Den föreslagna byggnationen är lämplig som komplement för service i området, och ska inte anses störande då, det redan finns en kommersiell verksamhet på samma plats.

Bygglovenheten anser att ansökan om tillbyggnad av restauranglokal med hänsyn av ovanstående anses som en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Förslag till beslut är att bygglov beviljas enligt 9 kap 31 c § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvis
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 0 kr (Avgift om 13 250,44 kr redan fakturerad)

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare, med överklagandeanvisning
Grannar som yttrat sig, med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-3042

MBn 14

Östra Grevie 3:48 - Nybyggnad av mur

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att man söker man bygglov i efterhand för en stödmur som är placerad på en del av den södra fastighetsgränsen som mäter 11,2 meter och en del vinkelrätt in från södra fastighetsgränsen som mäter 4,4 meter. Stödmuren mäter som högst en höjd om 0,7 meter på den del som är vinkelrät mot den södra fastighetsgränsen.

Stödmuren innebär en avvikelse från gällande detaljplan och bygglov kan i den del som gäller stödmuren inte meddelas med stöd av bestämmelserna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vi har då att pröva om bygglov kan meddelas med stöd av bestämmelserna i 9 kap. 31 b § PBL.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att ge bygglov med liten avvikelse för stödmuren enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar
Kontrollplan upprättad 2022-05-10

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov för stödmur med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Avgift: 7 918,75 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1051

MBn 15

Arrie 19:86 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan A28 laga kraft 2011-10-20.

Förslaget innebär att tillbyggnaden på 39,8 kvm byggs till befintlig huvudbyggnad. Byggrätten för fastigheten är 200 kvm. Fastigheten är bebyggd med 178,61 kvm. Byggrätten överskrids med 18,4 kvm vilket motsvarar 9,2 %.

Grannar har inte hörts då vi är negativa till föreslagen åtgärd. Sökande har inkommit med en motivering.

Bygglovenheten bedömer att ansökan strider mot detaljplanen avseende byggrätten. Bygglovenhetens förslag till beslut är att avslå ansökan.

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: 4 019 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-711

MBn 16

Lilla Hammar 9:8 - Tillbyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad av befintligt enbostadshus med en boyta om cirka 90 m². Tillbyggnaden kommer att uppföras på bostadshusets södra kortsida, som ligger söder om befintlig ekonomibyggnad. Den planerade tillbyggnaden kommer att förläggas inom hemfridszonen som idag får anses gälla kring det befintliga huset. Genom den nya tillbyggnadens karaktär och storlek kommer hemfridszonen att utvidgas och innefatta redan ianspråktagen tomtmark.

Med hänsyn till vad som ovan redovisats föreligger inte skäl för att neka bygglov då fastigheten redan är ianspråktagen och den föreslagna tillbyggnaden ligger inom hemfridszonen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 18 938,4

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-627

MBn 17

Lilla Hammar 9:8 - Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus för att modernisera kök och badrum

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad av befintligt enbostadshus med en boyta om 18,7 kvm. Tillbyggnaden kommer att uppföras på bostadshusets östra del, som ligger cirka två meter söder om befintlig ekonomibyggnad. Den planerade tillbyggnaden kommer att förläggas inom hemfridszonen som idag får anses gälla kring det befintliga huset. Genom den nya tillbyggnadens karaktär och storlek kommer hemfridszonen att utvidgas och innefatta redan ianspråktagen tomtmark. Utvidgningen av densamme anses obetydlig.

Med hänsyn till vad som ovan redovisats föreligger inte skäl för att neka förhandsbesked då fastigheten redan är ianspråktagen och den föreslagna tillbyggnaden ligger inom hemfridszonen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna positivt förhandsbesked för en liten tillbyggnad enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 8 232,7

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-543

MBn 18

Åkarp 1:29 - Tillbyggnad av enbostadshus uterum

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser. Den sökta åtgärden, dvs inglasning av mittsektion i form av ett uterum skulle medföra att bruttoarean överskrids med totalt ca 42 m², dvs cirka 28 %. Åtgärden är alltså inte förenlig med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL får bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Av 9 kap. 31 d § PBL följer att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Med beaktande av tidigare godkända avvikelser från detaljplanen på den aktuella fastigheten, den nu sökta åtgärden samt den påverkan som ytterligare byggnation skulle få för byggnadernas karaktär bedömer förvaltningen att avvikelsen från detaljplanen inte är en liten avvikelse. Avvikelsen är inte heller sådan att den kan godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket 2 eller 9 kap. 31 c § PBL.

Förutsättningar för att bevilja bygglov i enlighet med ansökan föreligger därmed inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

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 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 4 269,72 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-1841

MBn 19

Gessie 33:5 - Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning - ridhus till padelhall

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom riksintresse för Naturvård.

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse.

Förslaget innebär att ett före detta ridhus används som padelhall.

I byggnaden ska fem padelbanor etableras, eventuellt också utebanor. Två berörda sakägare har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden.

Vid prövning av förhandsbesked ska det alltid göras en lokaliseringsprövning, en prövning om åtgärden kan tillåtas på platsen. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Bygglösheten ska bland annat pröva om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Bygglöshetens samlade bedömning är att åtgärden anses vara ett lämpligt komplement. Att bedriva padelverksamhet i byggnaden istället för att använda den som ridhus, anses inte begränsa någon verksamhet i området eller medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lämna positivt förhandsbesked med villkor om anslutning till kommunalt avlopp ska genomföras, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 7 848,75 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2020-226

MBn 20

Södra Håslöv 10:22 - Ändrad användning i efterhand - ekonomibyggnad till samlingslokal

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom område för fornlämning.

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse.

Förslaget innebär att före detta stall och maskinhall används som samlingslokal. I byggnaden är det redan ombyggt till konferens och festlokal. Sökande skickade in ansökan om ändrad användning den 31 januari 2020 efter att ha mottagit ett lovföreläggande i december 2019, därefter blev ärendet liggande hos bygglovsenheten. En berörd sakägare har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden.

Bygglovsenhetens samlade bedömning är att åtgärden anses vara ett lämpligt komplement. Att bedriva samlingslokal för konferens och fest i byggnaden istället för att använda den som stall och maskinhall, anses inte begränsa någon verksamhet i området eller medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 0 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1229

MBn 21

Kämpinge 3:165 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller

Initierat av

Bygglovenheten

Ärendebeskrivning

Byggnaders yttre utseende, på fastigheten Kämpinge 3:165, har avsevärt påverkats genom montering av solcellspaneler på tak. Dessa åtgärder har vidtagits utan startbesked eller bygglov.

Fastighetsägare har själv uppmärksammat, i bygglovsansökan inkommen 2022-05-18, att montering av solcellspaneler redan har utförts.

Bygglov, i efterhand, för solcellspaneler, gavs 2022-06-07.

Fastigheten omfattas av detaljplan. Enhetens bedömning är att fastigheten omfattas av ett område som utgör en särskilt värdefull bebyggelse och att bygglov krävs för solcellspaneler.

Åtgärden bedöms ha utförts någon gång från och med år 2020 till och med år 2022 efter en granskning av ortofoto för området.

Fastighetsägare har inkommit med vissa yttranden där denne, sammanfattningsvis, yrkar att reglerna för solcellspaneler, och när kommunen anser det kräva bygglov i vissa områden, är otydliga.

Byggsanktionsavgift bör sättas ned till hälften eftersom överträdelse bör anses vara av mindre allvarlig art.

Beslutsunderlag

Inkommen ansökan, 2022-05-18

Inkommen fotografi, 2022-05-18

Beräkning, Byggsanktionsavgift, Bostadshus, 2022

Beräkning, Byggsanktionsavgift, Komplementbyggnad, 2022

Kommunicering, Byggsanktionsavgift, 2022-06-03

Yttrande, 2022-06-13

Orienteringskarta, Kämpinge 3:165

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 4 926 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Avgift: 4 926 kronor

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1290

MBn 22

Falsterbo 8:16 - Nybyggnad av komplementbyggnad - nuvarande garage ska flyttas och bli förråd samt renoveras

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF94T.

Förslaget innebär att ett befintligt garage ska flyttas och göras om till förråd.

Enligt förslaget kommer förrådet på ca 16,7 kvm att placeras 1 meter från fastighetsgräns till grannen på Falsterbo 8:111. Den aktuella åtgärden avviker från detaljplanen gällande avstånd till tomtgräns. Eftersom aktuell detaljplan saknar bestämmelser om minsta avstånd till grannes tomtgräns ska 39 § BS, byggnadsstadgan (SFS 1959:612) tillämpas som planbestämmelse, vilket innebär att byggnader som huvudregel inte får placeras närmare än 4,5 m från tomtgränsen.

Bygglovenheten gör bedömningen att det saknas särskilda skäl för att göra undantag från regeln i 39 § BS. Fastigheten är en stor fastighet med möjlighet att placera aktuell byggnad mer om inte helt och hållet planenligt. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Vidare gör Bygglovenheten 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 Bygglovenhetens bedömning att bygglov för aktuell åtgärd inte ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Joachim Sollén
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

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 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 1 067,43 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1121

MBn 23

Skanör 13:8 - Tidsbegränsat bygglov för paviljongskola

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att en paviljongskola uppförs tillfälligt till och med 2027-06-01. Paviljongskolan är tänkt att uppfylla ett tillfälligt behov då Tångvallaskolan behöver rivas på grund av dålig inomhusmiljö. Avvecklingsplan föreligger. Paviljongskolan placeras vid Skanörs Vångar på ett område som det idag inte finns någon detaljplan för.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 257 069 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-286

MBn 24

Falsterbo 23:30 - Tillbyggnad av enbostadshus (fritidshus) samt rivning av del av befintligt fritidshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att fastigheten Falsterbo 23:30 bebyggs med en tillbyggnad som placeras närmare gräns än 4,5 m på en mindre del, 1,9 kvm eller cirka 2%.

En tillbyggnad som byggdes 1954, vilken inte har anpassats till husets ursprungliga arkitektur, rivs och ersätts med en ny tillbyggnad som är väl anpassad till det befintliga huset och passar bra in i miljön på platsen.

Närheten till tomtgränsen har prövats mot 39§.

Berörda grannar på Falsterbo 23:25 har beretts tillfälle att yttra sig över eventuellt men avseende närheten till tomtgränsen och har framfört negativa synpunkter.

Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Fastigheten är 739 kvm och får bebyggas med 184,75 kvm. Föreslagen byggnation kommer att bli 181 kvm.

Bevarandeplanen syftar till att i tid rädda husen undan rivning och verka för ett återställande i de fall husen kraftigt förvanskats. Senare decenniers byggnadsmode har i många fall drabbat utformningen av husen på ett negativt sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Lena J Carlsson
Ansökningshandlingar
Granneyttrande

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900

Avgift: 26 127 kronor

Beslutet skickas till

Sökande

Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-2491

MBn 25

Bröddarp 7:22 - Nybyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av ett enbostadshus på Bröddarp 7:22 öster om väg 101. Befintligt gatuhus utmed väg 101 bevaras och ska användas som komplementbyggnad. Nybyggnaden placeras i vinkel med det befintliga huset, öster om detta.

Grannarna har hörts eftersom nybyggnaden föreslås utanför planlagt område. En granne har yttrat sig negativt.

Eftersom fastigheten ligger utom plan ska nämnden besluta i ärendet. Nämnden föreslås ge lov enligt ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 2022-06-22 av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar:

Ifylld ansökningsblankett inkommen 2021-10-04

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2022-06-22

Reviderade ritningar (Nybyggnadskarta, Situationsplan, Plan- fasad- och sektionsritning) inkomna 2022-05-12

Bilaga:

Grannetyttranden från fastighetsägare till Bröddarp 7:25 inkomna 2022-02-08, 2022-05-07 och 2022-06-07

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgift: 32 651 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/ombud
Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-3095

MBn 26

Falsterbo 3:323 - Nybyggnad av enbostadshus, tvåbostadshus och plank

Initierat av

Sökande [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan om lov på Falsterbo 3:323 omfattar ett nytt enbostadshus och två nya sammanbyggda enbostadshus (1 parhus) på varsin tomt, samt förlängning av befintligt plank mot granne i norr på Falsterbo 3:31.

Att uppföra tre huvudbyggnader på varsin tomtplats inom samma fastighet anses enligt redogörelsen under underrubriken "Tomt, tomtplats och fastighet" ovan vara planenligt, då planbestämmelse 5 § 1 (*På tomt får endast en huvudbyggnad uppföras*) i den aktuella detaljplanen bedöms reglera tomtplatser och alltså inte reglera fastigheter.

Alla föreslagna åtgärder innebär, åtminstone till viss del, byggnation på punktprickad mark, som alltså inte får bebyggas. Vidare föreligger planstridigt utgångsläge, med ett antal tidigare godtagna avvikelser, som ej direkt berörs av ansökan. Sammantaget är avvikelserna för stora för att kunna utgöra en så kallad liten avvikelse, förenlig med planens syfte, varför nämnden föreslås avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar:

Ansökan (ifylld blankett)

Nybyggnadskarta

Markplaneringsritning (inkl. hela f.d. stg 87 - förslaget ligger till höger på ritningen)

Friliggande "Tornsvalan" inkl. plank - plan, fasad och sektionsritning

Sammanbyggda "Örnen" - plan, fasad och sektionsritning

Motiveringar till liten planavvikelse

Bilagor:

1. Bygglövsbeslut Mbn § 93 (2021-05-27) om pilotprojekt på Falsterbo 3:327 med godkännande om att material- och kulörval bestäms i samråd med stadsarkitekten i samband med upphandling.
2. Bygglövsbeslut Mbn § 92 om "öppning" av utfart mot Falsterbovägen på Falsterbo S:53 (numera berörd fastighet Falsterbo 3:323).

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

3. Domslut från Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt 2019-10-10, Mål nr F 4019-19, med relevanta stycken markerade.
4. Negativt grannetttrande 2022-05-06 från ägaren till Falsterbo 3:31
5. Remissvar 2022-02-28 från tekniska enheten gällande buller.

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: 27 753 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-609

MBn 27

Höllviken 22:13 - Nybyggnad av flerbostadshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att två flerbostadshus, Hus A och Hus B, uppförs med sammanlagt 14 lägenheter. Hus A uppförs i 3 våningar och placeras i norr på fastigheten och hus B uppförs i 2 våningar med en indragen tredje våning och placeras i söder på fastigheten. Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 8 stycken 4 rum och kök, 3 stycken 3 rum och kök och 3 stycken 2 rum och kök. Flerbostadshuset uppförs med fasader i gul/rosè handslaget tegel och tak i fibercement obehandlad mörkgrå färg. Parkeringsbehovet är 14 p-platser för de boende och 2 p-platser för besökare. Det kommer att anordnas 12 p-platser inom fastigheten, 2 p-plaster kommer att köpas av kyrkan (se avtal) och de 2 p-platserna för besökare kommer att förläggas till gata och torg, i enlighet med detaljplanen.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att den sökta åtgärden är bygglovspliktig och inte strider mot detaljplanen samt uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Med hänvisning till ovanstående är Plan- och byggenhetens förslag till beslut att Miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

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: 117 926 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-932

MBn 28

Falsterbo 7:7 - Nybyggnad av plank

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av plank som placeras utmed fastighetsgräns längst med Strandbandsvägen, Falsterbo. Planket är 31,5 meter långt och 1,80 meter högt. Plankets material är trä och kulörfärg är svart, halvmatt.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF56T laga kraft 1966-06-12.

Aktuell fastighet omfattas av punktprickad mark, de vill säga mark som inte får bebyggas. Denna mark är belägen cirka fem meter in på fastighet från tomtgräns i nordväst, samt cirka sex meter in på fastighet från tomtgräns i väst. Föreslaget plank kommer enligt ansökan placeras på denna punktprickade mark.

Planket kommer enligt ansökan placeras på punktprickad mark i gräns mot allmän plats. Plankets längd är 31,5 meter samt 1,80 meter högt och hela planket kommer att placeras på punktprickad mark.

Sökande har inkommit med en bullerutredning där mätprotokollet påvisar något högre värde än riktvärdet för befintliga bostäder.

Bygglovenheten gör följande bedömningen gällande bullerutredningen: Nybyggnad av plank behöver nödvändigtvis inte placeras på punktprickad mark och den tilltänkta åtgärden kan bli förenlig med gällande detaljplan och dess intentioner. Planket kan placeras i linje med den punktprickade marken och liva med befintligt gästhus. I samband med detta utgår kravet på bullerutredning.

Vidare gör bygglovenheten bedömningen gällande bullerutredningen att bullret inte överskrider det tillåtna riktvärdet för gästhus, där mikrofonen placerats vid mättillfället.

Med hänsyn till det ovan anförda är bygglovenhetens bedömning att bygglov inte ska beviljas för uppförande av plank.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sandra Holmstedt
Ansökningshandlingar
Bullerutredning
Yttrande från sökande

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: 2 267,65

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2021-2664

MBn 29

Ljunghusen 9:1 - Olovlig åtgärd - garage påbörjat utan startbesked

Initierat av

Bygglovenheten

Ärendebeskrivning

Bygglov, utan startbesked, för nybyggnad av garage beviljades på den aktuella fastigheten, Ljunghusen 9:1. Efter att det kommit till Bygglovenhetens kännedom att byggnation av garage skulle ha påbörjats utan att startbesked meddelats upprättades ett tillsynsärende.

Efter lägesbesiktning av garagebyggnaden, genomförd av mättingsingenjör, inkom ett skriftligt yttrande från fastighetsägare där fastighetsägare medgav att man på grund av olyckliga omständigheter missat att söka startbesked och att man avser att söka startbesked i efterhand. Startbesked söktes och meddelades i efterhand för garagebyggnaden.

Kommunicering av en preliminär byggsanktionsavgift till följd av överträdelsen gjordes via e-post till fastighetsägare, där information kring möjligheterna till rättelse också förmedlades. Fastighetsägare inkom därefter med ett yttrande där man fastslog att rättelse genom att riva det färdigställda garaget inte var aktuellt. Man framförde även invändningar mot att någon kommunikering i ärendet inte hade skett på 6 månaders tid och ifrågasatte påförandet av en sanktionsavgift.

I ytterligare inkommit yttrande argumenterar fastighetsägare att byggsanktionsavgiften bör sättas ned till 0 kr eller åtminstone sättas ned ytterligare, främst på grund av den mer än 6 månader långa tiden utan kontakt i ärendet.

Bygglovenhetens bedömning är att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelsen. Eftersom fastighetsägaren hade bygglov när åtgärden påbörjades ska byggsanktionsavgiften bestämmas till hälften. Enheten har vidare beaktat vad som fastighetsägare framfört i sin kontakt med enheten, men finner inga skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften ytterligare.

Byggsanktionsavgiften beräknas därmed, efter att ha bestämts till hälften, uppgå till 10 626 kr.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Beslutsunderlag

Plan-, fasad-, och sektionsritning, 2021-02-23
Lägeskontroll, 2021-11-03
Yttrande från fastighetsägare, 2021-11-09
Korrespondens med fastighetsägare, 2022-05-24
Yttrande från fastighetsägare, 2022-06-07
Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 60 § PBL.

Avgift: 10 626 kr

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1436

MBn 30

Meddelanden till nämnden

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/43

Ärendets dnr: VEL-2022-1435

MBn 31

Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Redovisning av fattade delegeringsbeslut 2022-05-14 till och med 2022-06-21.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.