

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/47Agnes Wemme
Nämndsekreterare**Miljö-och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum	2022-12-08
Plats	Måkläppen
Tid	15:00
Ledamöter	Marie-Louise Bergman (M), 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)
Tjänstemän	Sanja Culjak, miljöchef Mentor Demjaha, bygglovschef Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt Agnes Wemme, nämndsekreterare

Ärendelista

1. Närvaro
2. Val av justerare
3. Motion från Måns Weimarck (L) om att utreda genomförande av att kostnadsfritt få marklov att fälla granar som är angripna av granbarkborren
4. Vellinge 40:4 - Nybyggnad av radhus, förråd och miljöhus
5. Eskilstorp 14:29 - Nybyggnad av toalettbyggnad
6. Falsterbo 3:51 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Väsentlig ändring av eldstad
7. Höllviken 19:170 - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Trädfällning
8. Östra Grevie 1:47 - Tillsyn - åtgärd påbörjad utan startbesked - Väsentlig ändring av eldstad
9. Falsterbo 4:185 - Ansökan om förhandsbesked för förråd/lagerlokal för förvaring av bilar/båt, samt solceller på tak
10. Falsterbo 9:57 - Utvändig ändring fritidshus - tak
11. Skanör 29:2 - Nybyggnad av mur
12. Ljunghusen 6:2 - Utvändig ändring av enbostadshus samt komplementbyggnad - solceller
13. Falsterbo 32:3 - Utvändig ändring komplementbyggnad - solceller
14. Falsterbo 6:182 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus
15. Skanör 14:22 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller
16. Höllviken 13:55 - Ansökan om dispens från strandskyddet
17. Meddelanden till nämnden
18. Redovisning av delegeringsbeslut
19. Information

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

MBn 1

Närvaro

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna deltagandes närvaro under dagens sammanträde.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

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.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2021-921

MBn 3

Motion från Måns Weimarck (L) om att utreda genomförande av att kostnadsfritt få marklov att fälla granar som är angripna av granbarkborren

Initierat av

Kommunstyrelsens arbetsutskott, efter motion i kommunfullmäktige av Måns Weimarck (L) med flera

Ärendebeskrivning

Måns Weimarck (L) föreslår i en motion att det ska vara kostnadsfritt för en ägare till en bostadsfastighet att få lov att fälla granar som är angripna av granbarkborre. Det innebär att besiktning för befarat granbarkborreangrepp ska genomföras utan kostnad för den enskilde och att eventuella kostnader förknippade med marklov ska utgå.

Bygglovenheten anser det vara en dålig idé att vissa typer av ärenden, som är kostsamma för enheten, handläggs utan avgift, till förmån för den enskilda sökanden. Kostnaden för att genomföra förslaget uppskattas till drygt 100 000 kronor, förutsatt att antalet ansökningar inte ökar avsevärt som en följd av förslaget. Redan i dagsläget är all hantering av ärenden som rör marklov för trädfällning en "förlustaffär" för enheten.

Enheten upplever inte att det pågår någon akut kris som motiverar ett avsteg från regeln att ärenden handläggs mot en avgift. En enklare utredning har företagits i närtid som stärker denna uppfattning, det vill säga att granbarkborrens framfart på Näset är så pass begränsad att nödlösningar av den art som motionären föreslår inte kan anses vara motiverade. Mot bakgrund av detta föreslås motionen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Bilagor:

- Motion: *Granbarkborrens framfart*, kommunfullmäktige 2021-03-01, Kf § 56
- Återremissbeslut från kommunfullmäktige 2022-03-07, Kf § 8, inklusive beslutsbilaga från bygglovenheten och återremissyrkande från motionären

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige

1. Avslå motionen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Beslutet skickas till

Motionären
Kommunstyrelsen

Ärendets dnr: VEL-2021-2681

MBn 4

Vellinge 40:4 - Nybyggnad av radhus, förråd och miljöhus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär nybyggnad av tolv radhus, tre förrådsbyggnader och miljöhus. Radhusen upptar en byggnadsarea om 980 m², med en byggnadshöjd om 4 meter. Gestaltning är väl anpassad till den skånska byggnadstraditionen, med vit putsad fasad och röda tegelpannor.

För planområdet gäller parkeringsnorm 1,5 bilplatser/lägenhet. Redovisat i förslaget är 25 bilplatser varav 3 är handikappanpassade (HCP). Krav enligt norm 18 bilplatser.

Ärendet följer detaljplanen som är framtagen för området och bygglovenheten har inga invändningar mot åtgärden och anser den planenlig.

Bygglovenhetens bedömning är att sökt åtgärd följer detaljplanen framtagen för området och att bygglov ska beviljas enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar

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: Enligt gällande taxa, 2021-11-15 Kf § 178.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2093

MBn 5

Eskilstorp 14:29 - Nybyggnad av toalettbyggnad

Initierat av

Sökande VELLINGE KOMMUN

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan V35 laga kraft 1973-10-17. Enligt detaljplanen är fastigheten avsedd för park (plantering).

Förslaget innebär att det uppförs en toalettbyggnad vid busshållplats Asklunda i Vellinge. Den behövs för att tillgodose arbetsmiljön för chaufförerna då hållplatsen framöver kommer vara en så kallad reglerhållplats där de håller sina raster. Toalettbyggnaden är 1,8 m², typ Bajamaja. Fasaden kläs med gröna träpaneler med ett svart tak i plast.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Eskilstorp 14:113 har framfört negativa synpunkter mot den föreslagna åtgärden. Sökande har beretts tillfälle att ta del av dessa synpunkter och bemöta desamma.

Ärendet har remitterats till miljöenheten. Remissinstansen har inte inkommit med några negativa synpunkter under remisstiden.

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen genom att område avsett som park (plantering) bebyggs med en toalettbyggnad. Eftersom ansökan avser en byggnad som kan anses ha ett allmännyttigt ändamål anser miljö- och byggnadsnämnden vid en samlad bedömning av ansökan att avvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte. Föreslagen åtgärd uppfyller därutöver utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor
Ansökningshandlingar

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 8 797 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Ärendets dnr: VEL-2022-2445

MBn 6

[REDACTED] - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Väsentlig ändring av eldstad

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Vid besök hos byggnadsinspektör på kommunhuset presenterade fastighetsägare ett godkänt besiktningsprotokoll från sotare och fastighetsägare medgav att arbete med den aktuella åtgärden, ändring av eldstad, påbörjats. Bygglovenheten kunde konstatera att något startbesked inte meddelats för åtgärden och att en överträdelse av gällande lagstiftning skett.

Fastighetsägare medgav i telefonsamtal till att överträdelse skett, men underströk att det berott på en missuppfattning och okunskap om gällande regler och inte på grund av något uppsåt. Fastighetsägare förstod det som att man hade inhämtat tillstånd att påbörja arbetet när man inkom med kompletterande handlingar.

Fastighetsägare informerades om möjligheterna till att vidta rättelse för att undvika påförandet av en byggsanktionsavgift, men aviserade att man inte ämnade vidta rättelse utan förklarade sig beredda att betala en avgift för överträdelsen och söka startbesked i efterhand.

Bygglovenhetens bedömning är att miljö- och byggnadsnämnden skall ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Eftersom fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen hade fullgjort sin skyldighet att inkomma med en anmälan av ändring av eldstad sätts avgiften ned till hälften av ursprungligt belopp.

Bygglovenheten har vidare tagit i beaktande vad fastighetsägare framfört i sin kontakt med enheten, men har inte funnit något som påkallar en ytterligare nedsättning av ovan nämnda avgift.

Beslutsunderlag

Utgående e-postmeddelande till fastighetsägare, 2022-11-10
Inkommande e-postmeddelande från fastighetsägare, 2022-11-10
Kommunicering av förslag till beslut, 2022-11-16
Beräkning av byggsanktionsavgift
Orienteringskarta

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED] en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och
bygglagen (2010:900), PBL.

2. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt
11 kap. 60 § PBL.

Avgift: 2 415 kr

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2022-1466

MBn 7

[REDACTED] - Tillsyn - Åtgärd påbörjad utan startbesked - Trädfällning

Initierat av

Klagande

Ärendebeskrivning

En anonym anmälan med påstående om olovlig trädfällning på fastigheten inkom till bygglovenheten och ett icke-inbokad platsbesök genomfördes.

Nyligen beskurna träd kunde noteras och personen ansvarig för de vidtagna åtgärderna tillika boende på adressen, [REDACTED] närvarade under platsbesöket och medgav att han i närtid hade beskurit ett par träd på fastigheten. Enheten noterade att marklovspliktiga åtgärder, i form av sådan toppkapning jämförbar med avverkning, vidtagits avseende ett lövträd med en stamdiameter om över 200 mm. [REDACTED] anförde att han tvingats till att vidta åtgärderna efter att kraftiga vindar skadat trädets övre partier och att han förstått det som att marklov ej fordrades vid avverkning av stormskadade träd.

Eftersom det kunnat konstateras att toppkapning jämförbar med avverkning och sålunda trädfällning av ett marklovspliktigt träd påbörjats och genomförts på den aktuella fastigheten, utan beviljat marklov eller meddelat startbesked för åtgärden, är bygglovenhetens bedömning att en byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelser.

Miljö- och byggnadsnämnden har möjlighet att sätta ner avgiften, men med beaktande av vad som framkommit i ärendet finner bygglovenheten inte något skäl att föreslå en nedsättning.

Beslutsunderlag

Anonym anmälan, 2022-06-29

Protokoll platsbesök, 2022-06-30

Inkommen bild på tujor, 2022-06-30

Kommunicering av förslag till beslut, 2022-11-07

Yttrande, 2022-11-27

Beräkning av byggsanktionsavgift

Orienteringskarta

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 12 075 kr

Beslutet skickas till

Avgiftsskyldiga

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2022-386

MBn 8

**[REDACTED] - Tillsyn - åtgärd påbörjad utan
startbesked - Väsentlig ändring av eldstad**

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Besiktningensbevis beträffande besiktning av nyinstallerad braskamin inkom till Bygglovenheten utan att någon anmälan inkommit eller startbesked meddelats för åtgärden. Efter telefonsamtal med fastighetsägare kunde det konstateras att arbete med installation av eldstad påbörjats utan att startbesked meddelats för åtgärden och att en överträdelse skett.

En kommunikering med information om möjligheterna för fastighetsägare att vidta rättelse beträffande ändringen av eldstad för att undvika påförandet av en byggsanktionsavgift förmedlades fastighetsägare. Fastighetsägare aviserade att rättelse inte kommer att vidtas och att hon var beredd att betala en avgift för överträdelsen.

Bygglovenhetens bedömning är att miljö- och byggnadsnämnden skall ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen i enlighet med 11 kap. 51 § PBL. Sanktionsavgift skall tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Enheten har beaktat de förmildrande omständigheter som fastighetsägare framfört, men har inte funnit något som påkallar en nedsättning av avgiften.

Beslutsunderlag

Första kommunikering till fastighetsägare, 2022-06-22
Kommunikering av preliminär byggsanktionsavgift, 2022-07-27
Kommunikering av förslag till beslut, 2022-11-16
Beräkning av byggsanktionsavgift
Orienteringskarta

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] en
byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift: 4 830 kr

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2374

MBn 9

Falsterbo 4:185 - Ansökan om förhandsbesked för förråd/lagerlokal för förvaring av bilar/båt, samt solceller på tak

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av förråd/lagerlokal för förvaring av "sommar"-bilar/båt på rubricerad fastighet.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd överhuvudtaget 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 till exempel krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen allmänna och enskilda intressen.

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

En byggnation av fastigheten får anses försvåra en kommande planläggning och omöjliggöra en rationell planering av området.

Sökande har inte redovisat några starka enskilda intressen utöver det enskilda intresset att bebygga den aktuella fastigheten.

På grund av det ovan anförda, och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, mot bakgrund av vad som anges i kommunens översiktsplan samt kommunens rätt att styra bebyggelseutvecklingen och rätt att därvid tolka översiktsplanen ska negativt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 3 924,38 kronor

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2038

MBn 10

Falsterbo 9:57 - Utvändig ändring fritidshus - tak

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen. Vid tolkning av en detaljplans bestämmelse om antalet våningar har man enligt praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2009), jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-06-25 i mål nr P 1480-13. I sammanhanget kan noteras att begreppet våning är definierat på motsvarande sätt i den nu gällande plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ansökan innebär således en avvikelse från detaljplanens bestämmelse angående våningsantal.

Förvaltningen bedömer att utrymmet i laterninen ska betraktas som en våning om man tillför ett takräcke. Laterninen kommer enligt redan beviljad bygglovsansökan inte bara utgöra ljusinsläpp utan även användas som uterum med uteplats på taket. Fastigheten kommer därmed att ha tre våningar vilket strider mot planen. Avvikelsen är för stor för att kunna utgöra en så kallad liten avvikelse.

Däremot kan bygglov för byte av takmaterial kan tillstyrkas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan i den del som gäller räcke på tak då åtgärden tillför en tredje våning på fastigheten och är inte att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Bevilja del av bygglov för fasadändring av takmaterial med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 2 393 kronor

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-1343

MBn 11

Skanör 29:2 - Nybyggnad av mur

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 bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser.

Enligt 9 kap. 31 b § 1 st PBL får bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Frågan blir då om den ansökta åtgärden kan anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplanen. För att en mindre avvikelse ska kunna tillåtas krävs att den är förenlig med planens syfte. Ett 56 meter långt och 0,9-1,7 meter högt plank som skulle uppföras på prickad mark har av Regeringsrätten i rättsfallet RÅ 1995 ref. 21 inte ansetts kunna betraktas som en mindre avvikelse. Ett 20 meter långt och 1,2-1,6 meter högt plank har däremot i rättsfallet RÅ 2010 not. 33 ansetts kunna tillåtas som en mindre avvikelse. I det senare målet lades till grund för bedömningen bland annat att planket skulle sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata och att plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen. En avvikelse bör enligt praxis bedömas inte enbart utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (bland annat RÅ 1990 ref. 53 II).

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, görs den samlade bedömningen att avvikelsen kan tillåtas och att den är att betrakta som mindre. Bygglov kan därmed beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong
Ansökningshandlingar

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 4 151 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2022-2098

MBn 12

Ljunghusen 6:2 - Utvändig ändring av enbostadshus samt komplementbyggnad - solceller

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan H57t2 laga kraft 2004-04-08.

Förslaget innebär att solceller placeras på huvudbyggnadens samt komplementbyggnads tak.

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

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

Sökande har givits tillfälle att bemöta Försvarmakten erinran. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Regeringen har i ett flertal beslut 2022-02-17 valt att upphäva Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommuns beslut att bevilja bygglov för solceller där Försvarmakten haft erinran. Detta får anses vara prejudicerande i solcellsärenden där Försvarmakten är negativa. **Se bifogat för ett av besluten.**

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
Yttrande från Försvarmakten

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

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 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 691 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning

Försvarsmakten, med överklagandeanvisning

Ärendets dnr: VEL-2022-1884

MBn 13

Falsterbo 32:3 - Utvändig ändring komplementbyggnad - solceller

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF93t laga kraft 2006-11-09.

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

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

Sökande har givits tillfälle att bemöta Försvarmakten erinran. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Regeringen har i ett flertal beslut 2022-02-17 valt att upphäva Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommuns beslut att bevilja bygglov för solceller där Försvarmakten haft erinran. Detta får anses vara prejudicerande i solcellsärenden där Försvarmakten är negativa. **Se bifogat för ett av besluten.**

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
Yttrande från Försvarmakten

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

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 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Avgift: 691 kr

Beslutet skickas till

Sökande, med överklagandeanvisning

Försvarsmakten, med överklagandeanvisning

Ärendets dnr: VEL-2022-2341

MBn 14

Falsterbo 6:182 - Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att befintligt fritidshus på 96 kvm och ett skärmtak på 45 kvm rivs och ett nytt enbostadshus uppförs.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF87t som antogs av Länsstyrelsen 1974-06-13. Det fanns då ingen bestämmelse om minsta tomtstorlek. 1996-06-12 vann tilläggsbestämmelserna laga kraft. 9 § lades till och den lyder ”På med Ö betecknat område får tomtplats inte ges mindre areal än 1000 kvm.” Det finns liknande tillägg i ett antal detaljplaner både i Falsterbo/Skanör och Höllviken/Ljunghusen. Syftet med tillägget var bland annat att hejda den oönskade förtätningen i Skanör/Falsterbo.

Tilläggsbestämmelserna i de olika detaljplanerna är utformade på olika sätt och har olika innehåll. I vissa av detaljplanerna anges till exempel att ”*på redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras, oaktat arealen understiger 1000 kvm.*” (eller minsta tillåtna areal). Andra detaljplaner saknar den beskrivningen och har således bara en bestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek. Den aktuella planen innehåller endast en sådan bestämmelse och det saknas förtydligande om exploatering på redan avstyckad och bebyggd tomt. Konsekvensen av brist på förtydligande blir att bestämmelsen är både framåt- och bakåtsyftande vilket tydligt framkom i rättsfallet från Mark- och miljödomstolen (MMD P 3376-21). Länsstyrelsens bedömning i ärendet var att det planstridiga utgångsläget endast kan läkas genom ett beslut om planändring. En annan konsekvens är att de fastigheter som redan är bebyggda och har en mindre areal än den tillåtna blir planstridiga och får ett planstridigt utgångsläge. De enda åtgärder som kan tillåtas vid planstridigt utgångsläge är sådana där en volymändring inte sker så som fasadändringar, renoveringar eller löpande underhållsarbete.

Att avvikelserna kan ses som en sådan liten avvikelse som avses i 9:31b PBL är en bedömning som måste göras från fall till fall. För att det ska anses vara en liten avvikelse ska det vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. En bedömning kan inte göras enbart utifrån faktiska mått utan en bedömning måste göras i förhållande till omgivningen samt omständigheterna i övrigt. I detta fall talar det för att det inte går att se som en liten avvikelse. En del av fastigheterna inom området ligger nära i areal till den minsta tillåtna storleken på 1000 kvm och en del av de är betydligt mindre än 1000 kvm. Den aktuella fastigheten är 823 kvm och av dessa består 96 kvm av gatumark.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Med hänsyn till de prejudicerande domarna från Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen ska aktuell åtgärd prövas som planstridig. Fastigheten är 823 kvm och mindre än 1000 kvm och avvikelserna kan inte ses som en liten avvikelse enligt 9:31 PBL. Förslag till beslut är avslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan då åtgärden inte är att betrakta som sådan liten avvikelse som kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Översända detta beslut med tillhörande tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen för kännedom om det planstridiga utgångsläget.

Avgift: 13 126 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Kommunstyrelsen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2022-1723

MBn 15

Skanör 14:22 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller

Initierat av

Sökande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten omfattas av detaljplan SF114.

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

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

Sökande har givits tillfälle att bemöta Försvarmakten yttrande men har inte inkommit med ett sådant.

Regeringen har i ett flertal beslut 2022-02-17 valt att upphäva Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommuns beslut att bevilja bygglov för solceller där Försvarmakten haft erinran. Detta får anses vara prejudicerande i solcellsärenden där Försvarmakten är negativa. **Se bifogat för ett av besluten.**

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 Rebecka Asmari
Ansökningshandlingar
Yttrande från Försvarmakten

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift: 691 kr

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare med överklagandeanvisning

Försvarsmakten med överklagandeanvisning

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/47

Ärendets dnr: VEL-2021-974

MBn 16

Höllviken 13:55 - Ansökan om dispens från strandskyddet

Initierat av

Sökande/Klagande, [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utmed kusten i Kämpinge, och är belägen inom strandskyddat område. Sökanden har dels sökt dispens för att ersätta befintlig enbostadsbyggnad på Fastigheten, dels att utöka den befintliga tomtplatsavgränsningen. Ersättandet av den befintliga byggnaden innebär att bostadshusets yta kommer att öka från 135 m² till 235 m². Enligt Nämnden kommer den nya byggnaden med dess ökade area innebära att hemfridszonen utökas på ett inte obetydligt sätt. Därtill kan den nya bygganden av allmänheten upplevas som en ökad privatisering och därmed en begränsning av möjligheten att beträda området. Denna påverkan kan inte ses som enbart marginell. Vidare skulle ett beslut om tomtplatsavgränsning i enlighet med ansökan innebära att mer mark tas i anspråk än vad som för närvarande är bebyggt. Med hänsyn till platsens belägenhet och särskilda utformning bedömer Nämnden att en utökad tomtplatsavgränsning utanför det befintliga staketet inte heller kan medges. Detta eftersom det saknas särskilda skäl. Att det privata området i viss omfattning får betraktas som avskilt från stranden förändrar inte Nämndens bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Sanja Culjak
Ansökningshandlingar m.m.
Tjänsteskrivelse, 2022-03-09
Yttranden från sökanden

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om dispens från bestämmelserna om strandskydd i 7 kap. 18 b § och 18 c § punkt 1 MB.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare
Grannar som yttrat sig
Länsstyrelsen i Skåne

Ärendets dnr: VEL-2022-2616

MBn 17

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.

Ärendets dnr: VEL-2022-2612

MBn 18

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 2022-10-25 till och med 2022-11-28.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.

MBn 19

Information

Ärendebeskrivning

Tillsynsjurist Robin Sabljak:

- Information om tillsynsärende avseende [REDACTED]

Livsmedelsinspektör Fredrik Karlén:

- Allmän information om beslut avseende livsmedel fattade under hösten.

Bygglovshandläggare Oskar Nygren:

- Information om riktlinjer för granskning av marklov för trädfallning.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.