

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/227Agnes Wemme
Nämndsekreterare**Miljö-och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum	2023-05-16
Plats	Kolabacken
Tid	18:00
Ledamöter	Gustav Schyllert (M), Ordförande Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande Åsa Dahlbeck (M) Stefan Jonasson (M) Kevin Lantau (M) Per Edeheim (L) Emilie Berndt (L) Richard Forsman (KD) Dick Stenberg (S) Christine Andersson (SD), 2:e vice ordförande Danijela Rasmusson (SD)
Ersättare	Ann-Katrin Cedergren (M) Lars Hansson (M) Wilhelm Tham (M) Helen Holmgren (M) Peter Gustafsson (M) Ola Wemrin (L) Eva Magnusson (KD) Håkan Bjerking (MP) Lars Klang (S) Mattias Nordin (SD) Johnny Hortén (SD)
Insynsplats	Jeanette Sällström (C)
Insynsplats, ersättare	Sara Gröndahl (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Tjänstemän

Sanja Culjak, miljöchef
Mentor Demjaha, bygglovschef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt
Agnes Wemme, nämndsekreterare

Ärendelista

1. Val av justerare
2. Kvartalsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per den 31 mars 2023
3. Tillsynsplan 2023 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL
4. Lilla Hammar 9:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintliga byggnader
5. Lilla Hammar 9:8 - Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad
6. [REDACTED] - Nybyggnad av enbostadshus
7. Gessie 10:57 - Ansökan om förhandsbesked för tilltänkt avstyckning för nybyggnad av enbostadshus
8. Höllviken 8:125 - Nybyggnad av 5 radhuslägenheter, plank och 3 förrådsbyggnader samt rivning av befintliga byggnader
9. Ingelstad 6:121 - Bygglov i efterhand - stödmur
10. [REDACTED] – Åtgärd påbörjad utan startbesked - väsentlig ändring av eldstad och rökkanal
11. PM - Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tillägsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"
12. Falsterbo 6:182 - Yttrande till mark- och miljödomstolen
13. Höllviken 10:71 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller
14. Höllviken 12:67 - Ansökan om dispens från strandskyddet
15. Eskilstorp 14:36 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller
16. Falsterbo 4:183 - Nybyggnad skola, förskola, idrottshall samt miljöhus och förråd
17. Höllviken 23:242 - Nybyggnad av skola med idrottshall, komplementbyggnader, murar och parkeringsanläggning
18. Hököpinge 23:34 - Utvändig ändring enbostadshus - tillbyggnad och rivning komplementbyggnader
19. Meddelanden till nämnden
20. Delegationsbeslut
21. Initiativärende från KD avseende akuta åtgärder för att skydda hotade klitter m.m.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

MBn 1

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-2023-761

MBn 2

Kvartalsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per den 31 mars 2023

Initierat av

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendebeskrivning

Kvartalsrapporten avser ekonomi och händelser för miljö- och byggnadsnämnden under årets första kvartal 2023. Miljö- och byggnadsnämnden är en myndighetsnämnd inom bland annat områdena bygg, miljö-, natur-, hälsoskydd och livsmedel samt bostadsanpassning och energirådgivning.

Av Vellinge kommuns styrmodell ska det framgå att kommunen uppfyller kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning samt en ökad tydlighet som knyter an till kommunens devis, värdegrund, politiska planer, profilområden och utifrån kommunens vision och de sju visionsområdena.

De fyra kommunövergripande målområdena bryts ned på nämndnivå till nämndmål. Respektive verksamhet följer upp verksamhetsmålen löpande och rapporterar till nämnden vid kvartal, delår och bokslut.

Samtliga områden redovisas i bilagan *Kvartalsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per den 31 mars 2023*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha och Sanja Culjak.
Kvartalsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per den 31 mars 2023
Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 28

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 28.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Godkänna Kvartalsrapport för miljö- och byggnadsnämnden per den 31 mars 2023.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-827

MBn 3

Tillsynsplan 2023 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Initierat av

Byggenheten

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen är ett levande styrdokument som ger inblick i verksamhetens arbete med tillsyn. Syftet med tillsynsplanen är att redovisa verksamheten, resursbehovet, prioriteringar och mål för 2023.

Bygglovenheten har som ambition att årligen följa upp och uppdatera tillsynsplanen samt redovisa den för nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha

Tillsynsplan 2023 för miljö- och byggnadsnämndens tillsyn enligt PBL

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §29

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §29.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar

1. Godkänna upprättad tillsynsplan.

Beslutet skickas till

Bygglovenheten

Ärendets dnr: VEL-2023-515

MBn 4

Lilla Hammar 9:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintliga byggnader

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Befintliga byggnader avses att rivas och ersättas med nya på en högre höjd om +3,7 meter över havsnivå.

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. Bygglovenheten 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.

Aktuell fastighet omfattas av gällande översiktsplan för Vellinge kommun (ÖP 2010) antagen 2013-01-23. I översiktsplanen framgår det att kommunen kommer att ställa krav på att det inte etableras ny bebyggelse under marknivå +3,5–4 meter utan lokala skydd.

För att få positivt förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för översvämning. Bygglovenhetens samlade bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) med hänvisning till risk för översvämning och ställer sig negativa till ett förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar:

- Ansökan
- Situationsplan

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §30

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §30.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-03-27 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits.

Beslutet skickas till

Sökande

Ärendets dnr: VEL-2023-374

MBn 5

Lilla Hammar 9:8 - Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad av befintligt enbostadshus med en boyta om 75 m². Tillbyggnaden kommer att uppföras på bostadshusets östra del, som ligger cirka två meter söder om befintlig ekonomibyggnad.

Åtgärden innebär en volymökning av befintligt bostadshus med 75 m². Detta är cirka 7 m² mindre än befintlig huvudbyggnad. Tillbyggnader ska i praxis ha karaktären av att vara ett tillägg. De ska vara underordnade och inte dominera över befintlig byggnad vad gäller volym och utformning. Tillbyggnader dominerar över befintlig byggnation om den till exempel har en högre höjd, helt andra proportioner och volymspel än den befintliga huvudbyggnaden.

Sökande ämnar följa befintlig byggnads bredd och höjd, så att åtgärden anpassas till befintlig huvudbyggnad. Bygglövsenheten bedömer därför inte att åtgärden dominerar över befintlig byggnation.

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 förhandsbesked då fastigheten redan är ianspråktagen och den föreslagna tillbyggnaden ligger inom hemfridszonen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökningshandlingar

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §31

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §31.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Villkor för förhandsbeskedet:

1. Tillbyggnaden ska underordnas huvudbyggnaden vad gäller storlek, byggnadshöjd och nockhöjd.

Ärendet har komplettdatum 2023-04-17 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-323

MBn 6

- Nybyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär att ett enbostadshus om 230,7 m² utförs närmare fastighetsgränsen än 4,5 m. Avståndet från fasaden mot norr till fastighetsgränsen är 4,39 m.

Fastigheten omfattas av detaljplan H84 laga kraft 1994-04-20.

Detaljplanens bestämmelser anger att huvudbyggnaden skall placeras minst 4,5 m från gränsen.

Detaljplanens bestämmelser anger att huvudbyggnad skall placeras 4,5 m från tomtgräns. Byggnadsnämnden kan medge undantag från detaljplanens bestämmelser om det finns särskilda skäl till det. I detta ärende gör bygglovenheten bedömningen att det saknas särskilda skäl för annan placering.

Nämnden är normalt restriktiv vid nybyggnation och godtar inga avvikelser från gällande detaljplan. Möjligheten till alternativa lösningar är inte fullt utredd.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att bygglov inte kan beviljas med stöd av PBL 9 kap. 30 § eftersom sökta åtgärder avviker från gällande detaljplans bestämmelser. Det har inte framkommit några särskilda skäl till placering av huvudbyggnaden i enlighet med ansökan. Avvikelsen kan inte ses som en sådan liten avvikelse som avses i PBL 9 kap. 31b §. Åtgärden är inte heller av sådant allmänt intresse som avses i PBL 9 kap. 31c §. Bygglov kan inte beviljas och förslag till beslut är att avslå ansökan om nybyggnad av ett enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anetta Doktor Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

- Ansökan (2023-02-20)
- Nybyggnadskarta (2023-04-12)
- Situationsplan (2023-04-17)
- Fasadritningar (2023-04-12)
- Planritningar (2023-04-12)
- Sektion (2023-04-12)
- Förfrågan om avvikelse (2023-03-22)
- Anmälan KA (2023-02-16)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §32

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §32.

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.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-04-17 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-453

MBn 7

Gessie 10:57 - Ansökan om förhandsbesked för tilltänkt avstyckning för nybyggnad av enbostadshus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

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

Sökande har den 19 maj 2010 fått positivt förhandsbesked för att sammanslå två fastigheter och riva befintligt hus samt bygga ett nytt enbostadshus. Förhandsbeskedet beviljades av nämnden (MBn § 76) med villkoret att en fastighet bildades.

Den 21 juli 2022 kom sökande in med en ansökan om förhandsbesked för en byggnation i det sydöstra hörnet på rubricerad fastighet. Ansökan gällde samma position där befintligt enbostadshus revs enligt förhandsbeskedet från den 19 maj 2010. Denna del av fastigheten skulle nu enligt sökande avstyckas och man ämnade bygga ett enbostadshus åt familjen, ett så kallat generationsboende.

Positivt förhandsbesked för denna ansökan beviljades av nämnden (MBn § 196) den 3 november 2022.

Sökande vill nu stycka av ytterligare 1,8 hektar på fastigheten nordvästra hörn.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utom sammanhållen bebyggelse. För området gäller kommunens översiktsplan ÖP 2010.

Av ansökan framgår att fastigheten är taxerad som en bebyggd småhusenhet och belägen i ett område som av Jordbruksverket tilldelats en åkermarksklassificering tio på en tiogradig skala. Marken är dessutom belägen i anslutning till ett större sammanhängande område som i huvudsak består av jordbruksmark, i form av såväl åkermark som betesmark.

Att marken inte ingår i ett aktivt jordbruk föranleder inte en annan bedömning (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 29 januari 2018 i mål nr P 2432-17 och den 9 april 2021 i mål nr P 6073-20). Som framgår ovan förutsätter ett ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse att det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Ett sådant intresse kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet (prop. 1985/86:3 s. 53).

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Jordbruksmarken i aktuell ansökan utgörs av ett område om 1,8 hektar som brukades i närtid (se bifogade flygfoton). Bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska dock göras utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Mot den bakgrunden får marken anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (nedan kallad MB).

Uppförandet av enbostadshus kan inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr MÖD 2020:10 I–III). Det är även av betydelse att kommunen i sin översiktsplan från 2010 gett uttryck för att restriktivitet ska gälla mot omfattande bebyggelseutveckling på landsbygden för att hushålla med mark och bevara jordbruksmarken för långsiktig livsmedelsförsörjning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökningshandlingar

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §33

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §33.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-03-23 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2022-2656

MBn 8

Höllviken 8:125 - Nybyggnad av 5 radhuslägenheter, plank och 3 förrådsbyggnader samt rivning av befintliga byggnader

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Förslaget innebär nybyggnad av 5 nya radhuslägenheter med tillhörande förråd, rivning av befintliga byggnader samt nybyggnad av plank.

Radhusen kommer enligt förslaget byggas i gräns mot norr med en byggnadsrea på 354 kvm och en byggnadshöjd på 6,25 meter. Radhusen består av två fulla våningar och en vind som nås via vindslucka. Till varje radhus finns ett förråd med ett innermått på 5,9 kvm.

Bygglovenheten gör bedömningen att sökta åtgärder stämmer överens med gällande detaljplan. Fastigheten omfattas inte av rivningsförbud och befintliga byggnader har inte ett sådant värde att de bör bevaras. Radhusen och förråden följer planbestämmelserna gällande höjd och är placerade inom respektive byggrätt.

För fastigheten gäller kommunens parkeringsnorm om 1,5 bilplatser per lägenhet vilket blir totalt krav på 8 platser. Sökande redovisar 8 platser och uppfyller därmed kravet.

Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att bevilja ansökan då den uppfyller tillämpliga krav enligt 9 kap 30 och 34 §§ PBL för när bygglov och rivningslov ska ges.

Ärendet har behandlats i Miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium den 2 maj 2023. Tjänsteskrivelsen har uppdaterats så att frågorna hörande till prövningen av de tekniska egenskapskraven har utgått. I övrigt föreslår Miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium att bevilja rivningslov samt bygglov för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha

- Ansökningshandlingar (inkommanddatum):
- Ansökan om lov ändrad (2023-02-07)
- Anmälan om KA (2022-12-16)
- Fasader Nordväst Nordost Färg (2023-04-19)

- Fasader Sydväst Sydost Färg (2023-04-19)
- Fasader Nordväst Nordöst (2023-04-18)
- Fasader Nordväst Nordöst (2023-04-18)
- Markplanering (2023-04-17)
- Nybyggnadskarta (2023-03-28)
- Plan 1 (2023-04-18)
- Plan 2 (2023-04-18)
- Vindsplan (2023-04-18)
- Takplan (2023-04-18)
- Plan, Fasad, Sektion, Sophantering, Plank (2023-02-07)
- Rivning Situationsplan foton (2023-03-28)
- Sektion A-A och B-B (2023-04-18)
- Situationsplan (2023-04-11)
- Inskrivningsbevis servitut väg (2023-02-09)

Översiktskarta (upprättad 2023-04-19)

Remissvar (ingen erinran):

- Yttrande från tekniska enheten (2023-04-18)
- Yttrande från räddningstjänsten (2023-04-17)

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §34

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §34.

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
3. Godkänna anmäld kontrollansvarig [REDACTED] för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-04-19 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-511

MBn 9

Ingelstad 6:121 - Bygglov i efterhand - stödmur

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för stödmur.

Stödmuren är placerad i sin helhet mot gata samt natur vilket avviker från gällande detaljplan. Detaljplanen anger att mur eller plank ej får uppföras mot gata eller naturpark.

Ärendet har hanterats i Miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium den 2 maj 2023. Vid ärendegenomgången framkom det att i samband med exploateringen av området (nybyggnad av 19 st enbostadshus) har exploatören fört en dialog om stödmur med kommunen där frågan om behovet av stödmur har berörts (se anteckningarna från mötet med kommunens projektledare). Olyckligtvis har åtgärden inte föregåtts av en lovprövning i vanlig ordning, dock är det onekligen så att behovet att arbeta med stödkonstruktioner inom den begränsade sträckan som ansökan avser, i syfte att hantera stora nivåskillnader inom exploateringsområdet, varit en del av bedömningarna och dialogen som exploatören fört med kommunen i samband med exploateringsprojektet.

Utformningen i övrigt bedöms uppfylla övriga krav enligt 2 kap. PBL. Då åtgärden bedöms som nödvändig för en ändamålsenlig exploatering av området samt då den har en begränsad inverkan på stadsbilden, har åtgärden bedömts ligga i linje med detaljplanens syfte och att lov för åtgärden bör kunna lämnas. Miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium föreslår Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha

Ansökningshandlingar (inkom 2023-03-15):

- Ansökan
- Situationsplan Fasad Sektion Illustration

Yttrande från tekniska enheten (inkom 2023-04-14)

Syn på plats (2023-04-13):

- SPP 1-3 (foto)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Situationsplan med inmätt stödmur (upprättad 2023-04-19)
Översiktskarta (upprättad 2023-04-19)
Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §35
Minnesanteckningar från avstämningsmöte exploatör-kommun

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §35.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-03-15 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-256

MBn 10

**[REDACTED] – Åtgärd påbörjad utan startbesked -
väsentlig ändring av eldstad och rökkanal**

Initierat av

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

2023-02-10 uppmärksammade Bygglovenheten, vid genomgång av handlingar i inkommen anmälan från fastighetsägare, att en tillståndspliktig åtgärd skulle kunna ha utförts utan startbesked. Den aktuella åtgärden avsåg väsentlig ändring av eldstad och rökkanal.

Enheten har kunnat konstatera att en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked givits. Eftersom åtgärden kräver startbesked och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om åtgärden inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53 a § PBL kan avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om den inte står i rimlig proportion till överträdelse.

Enheten har beaktat vad fastighetsägare framfört i inkommet yttrande och i sin övriga kontakt med enheten. Enheten konstaterar att viss hänsyn skulle kunna tas till det faktum att fastighetsägare själva inkommit med de handlingar som redovisar de olovligt vidtagna åtgärderna.

Miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium bedömer med hänsyn till ovan fört resonemang att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till hälften, dvs till 3938 kr.

Beslutsunderlag

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §36

Bilaga 1 Anmälan

Bilaga 2 Besiktningsprotokoll

Bilaga 3 Signerad kontrollplan

Bilaga 4 Foton

Bilaga 5 Beräkning av sanktionsavgift eldstad

Bilaga 6 Beräkning av sanktionsavgift rökkanal

Bilaga 7 Kommunicering

Bilaga 8 Korrespondens med fastighetsägare

Bilaga 9 Yttrande från fastighetsägare

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium §36.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Påföra fastighetens ägare, [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED] en byggsanktionsavgift om 3938 kr enligt 11 kap. 51 § plan-
och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften enligt
11 kap. 60 § PBL.
3. Avgiften ska vara betalad senast två månader efter det att beslutet delgetts
avgiftsskyldig.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (REK)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-365

MBn 11

PM - Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"

Initierat av

Samhällsbyggnadschef Eva-Marie Engström

Ärendebeskrivning

PM om riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen". PM:et är framtaget som beslutsunderlag till bygglovsgivning på fastigheter som är mindre än minsta tillåtna tomtstorlek.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Handlingar:

- PM – Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen".

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §38

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §38.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Anta PM – Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"

Beslutet skickas till

Verksamhetschefen

Ärendets dnr: VEL-2022-2341

MBn 12

Falsterbo 6:182 - Yttrande till mark- och miljödomstolen

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ärendet avser yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-12-08 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus (bilaga). Nämndens motivering var att fastigheten stred mot detaljplanen vad gäller minsta tomtstorleken och att avvikelserna inte gick att betrakta som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b plan- och bygglagen.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsens som avslog överklagandet (bilaga). Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som 2023-03-24 inkom med föreläggande att senast 2023-04-14 inkomma med svar i målet (bilaga). Nämnden har fått anstånd att inkomma med svar efter nämndens sammanträde.

Yttrande

Sedan nämndens beslut har förvaltningen på uppdrag av avdelningschefen arbetat med att ta fram ett PM med riktlinjer för hantering av bygglov i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen". Syftet med PM:et var att utreda och belysa syftet med de tilläggsbestämmelserna som tillkom i ett antal detaljplaner på Falsterbonäset och huruvida bestämmelsen om minsta tomtstorlek har enbart varit framåtsyftande eller om den även varit bakåtsyftande.

Förvaltningen har i det arbetet gått igenom ett antal planhandlingar från 1990-talet, planbeskrivningar, samrådsredogörelser, utlåtanden, överklaganden, avskrifter från samrådsmöten och protokoll från nämnder och styrelser för att utröna omständigheterna i planprocessen och vilka frågor som behandlats i planprocessen. Särskilt har skannats för om det finns några belägg för att fastighetsägarnas byggrätt avsågs begränsas. Förvaltningen har även kontaktat planförfattaren som bekräftar förvaltningens bild av ärendet enligt bedömningen nedan.

Förvaltningens bedömning är att bestämmelsen om minsta tomtstorlek syftar endast till att begränsa framtida avstyckningar. Bestämmelsen ska inte tolkas som ett förbud mot nybyggnad på tomter som redan var mindre än den area som anges i bestämmelsen vid tilläggsbestämmelsernas införande.

Den sammanfattande bedömningen är att bestämmelsen om minsta tomtstorlek inom områden med "Hejda förtätningen"-tilläggsbestämmelser ska tolkas som en

Miljö- och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/227

framåtsyftande bestämmelse och att aktuell åtgärd inte ska ses som planstridig på den punkten.

Övrigt

PM – Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen" som ligger som beslutsunderlag innehåller en djupare analys av problematiken och hanteras för beslut i samma nämndsammanträde den 16 maj 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha
- Förslag till yttrande i mål P1158-23 till Mark- och miljödomstolen
- Miljö- och byggnadsnämndens beslut daterat 2022-12-08
- Föreläggande från Mark- och miljödomstolen inkl. överklagande
- PM – Riktlinjer för bygglovsgivning i områden på Falsterbonäset som omfattas av tilläggsbestämmelser gällande minsta tomtstorlek införda genom "Hejda förtätningen"
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §39

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §39.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Överlämna bilagt yttrande i mål P1158-23 till Mark- och miljödomstolen

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

Ärendets dnr: VEL-2023-250

MBn 13

Höllviken 10:71 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Utanpåliggande solceller avses monteras på huvuddelen av takytan som vetter mot Manetvägens vändslinga. Byggnaden som berörs ligger inom Gya-området som är att anse som särskilt värdefullt enligt 8 kap 13 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL. Åtgärden är därmed lovpliktig och lov har inte tidigare sökts för motsvarande åtgärd inom området varför Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ta ett inriktningsbeslut i ärendet som är av principiell art.

Åtgärden berör byggnadens tak, som är karaktäristiskt men samtidigt inte det mest typiska och avgörande särdraget för vare sig byggnaden eller området. Därutöver är åtgärden reversibel och berör inte heller den yttersta metern på takets kanter varför helhetsintrycket delvis består. Åtgärden bedöms enligt de överväganden som redovisats i tjänsteskrivelsen vare sig strida mot det så kallade *förvanskningförbudet* i 8 kap 13 § PBL eller *varsamhetskravet*, i 17 § samma kapitel.

Åtgärden är planenlig och bedöms även uppfylla de resterande utformningskraven i 2 och 8 kap PBL. Därmed föreligger förutsättningar för att ge lov för åtgärden enligt 9 kap 30 § PBL och lov ska följaktligen ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökan (ifylld e-tjänst) inkom 2023-02-09

Reviderade ritningar inkomna 2023-03-22:

- Situationsplan
- Takplan
- Fasad mot söder

Bilaga: Kulturmiljöanalys Gya-området inklusive beslut 2019-02-28, Msn § 32 om godkännande.

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §40

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §40.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa, 2021-11-15 Kf § 178.

Ärendet var komplett 2023-03-22 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen, SFS 2010:900 och Vellinge kommuns servicegaranti.

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-232

MBn 14

Höllviken 12:67 - Ansökan om dispens från strandskyddet

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens från strandskyddet för uppförande av badhytt.
Nämnden föreslås att avslå dispensansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Annelie Persson
Ansökningshandlingar
Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §41

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §41.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Avslå ansökan om dispens.

Avgift: 4 440 kr

Beslutet skickas till

Sökande

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-29

MBn 15

Eskilstorp 14:36 - Utvändig ändring enbostadshus - solceller

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet

Förslaget innebär att taket som idag består av gråbruna betongpannor byts till ett plåttak med integrerade solceller.

Ärendet har behandlats i Miljö- och byggnadsnämndens utskott den 05 april 2023 som beslutade om att föreslå Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov (bilaga).

Överväganden

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) framgår att en förutsättning för att ge bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att åtgärden, utöver att vara planenlig, bland annat uppfyller det så kallade utformningskravet i 8 kap. 1 § om att en byggnad ska ha god form-, färg- och materialverkan; liksom det så kallade varsamhetskravet i 8 kap. 17 § som kortfattat anger att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag; samt det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § som anger att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byte av nuvarande tak som består av gråbruna betongpannor till ett nytt plåttak med integrerade solceller innebär att det i det sammanhållna grupphusområdet introduceras ett främmande takmaterial som kan få en vägledande effekt inom området. Idag består de flesta tak av gråbruna betongpannor, en del med utanpå liggande solceller som inte kräver bygglov. Det förekommer även svarta takpannor i området men sett till helheten är området intakt vad gäller just takmaterial. Även om det är en möjlighet att ha mörka tak i grupphusområdet så är förespråkade material betongpannor, ej glaserade sådana. En möjlig konsekvens i det fallet åtgärden tillåts kan det bli att fler kommer att vilja byta till plåttak med eller utan integrerade solceller, vilket gör att området kommer att tappa karaktärsdragen som är utpekade för området.

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår att hänsyn ska tas till både enskilda och allmänna intressen vid lovprövning. Kommunen aktivt arbetar med klimat- och hållbarhetsfrågorna där bland annat energifrågan är en prioriterad fråga, och varje bidrag till samhällets klimatomställning är av stor vikt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Mentor Demjaha

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-04-05 §25.

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §42

Ansökningshandlingar enligt nedan:

- Ansökan, inkom 2023-01-07
- Situationsplan, inkom 2023-01-07
- Fasad Väst Öst, inkom 2023-01-07
- Fasad Norr Söder, inkom 2023-01-07
- Foto 1, inkom 2023-01-07
- Foto 2, inkom 2023-01-07

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskott 2023-04-05 §25.

Ärendet återremitterades i miljö- och byggnadsnämnden 2023-04-20 § 56.

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 §42.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. Bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Fastställa kontrollplan med stöd av 10 kap. 24 § PBL
4. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-01-07 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Miljö-och byggnadsnämnden**Kallelse och dagordning** Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-434

MBn 16

Falsterbo 4:183 - Nybyggnad skola, förskola, idrottshall samt miljöhus och förråd

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av en förskola och en skola årskurs F-9 med tillhörande idrottshall, som byggs i tre separata byggnader. Förskolan kommer ha en kapacitet om 180 förskoleplatser. Skolan byggs för 450 elever, men med kapacitet att klara 550 elever, och rymmer även matsal med tillagningskök.

Förskolan har en byggnadsarea om 1500 m² och en byggnadshöjd på 7,98 meter. Skolan har en byggnadsarea om 4770 m² och en byggnadshöjd om 8,10 meter. Idrottshallen har en byggnadsarea om 2600 m² och en byggnadshöjd om 9,85 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan SF95 laga kraft 1977-01-12. Detaljplanen tillåter en byggnadsarea på fastigheten om 15 000 m² och en högsta byggnadshöjd om 10,0 meter.

Byggnaderna i ansökan ryms inom byggrätten för fastigheten och man håller sig inom det krav på byggnadshöjd som finns. Byggnadernas utformning är väl anpassade i sin gestaltning och placering inom fastigheten. Respektive byggnad är lämplig och väl anpassad för sitt ändamål.

Byggnaderna uppfyller de grundläggande kraven på tillgänglighet som ställs för aktuell verksamhet på platsen.

Verksamheten följer gällande detaljplan och lever upp till de krav som ställs på friyta för både förskola och skola.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att ansökan följer gällande detaljplan och är planenlig, förslag till beslut är att bygglov beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist
Ansökningshandlingar (inkommandedatum):

- Ansökan 2023-03-06
- Nybyggnadskarta 2023-05-04
- Friyta 2023-03-07
- Situationsplan 2023-05-05

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

- Komplementbyggnader 2023-03-07
- Sektionsritningar 2023-03-07
- Planritningar 2023-05-02
- Fasadritningar 2023-03-07
- Fasadcollage 2023-03-07
- Markplaneringsritningar 2023-05-05
- Produktbeskrivning Vädskydd 2023-03-07
- Parkeringsutredning 2023-03-07
- Tillgänglighetsutlåtande 2023-03-07
- Trafikbullerutredning 2023-03-07
- Verksamhetsbeskrivning 2023-03-07
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 43

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 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 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
3. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-05-05 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Remissinstanser som yttrat sig:

- Räddningstjänsten
- Tekniska enheten Vellinge kommun
- Miljöenheten Vellinge
- Försvarsmakten

Ärendets dnr: VEL-2020-2530

MBn 17

Höllviken 23:242 - Nybyggnad av skola med idrottshall, komplementbyggnader, murar och parkeringsanläggning

Initierat av

Sökande, Fastighetsenheten – Vellinge kommun

Ärendebeskrivning

Bygglovenheten kan konstatera att sökt åtgärd är bygglovspflichtig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Ansökan avser nybyggnad av Henriksdalsskolan med idrottshall, komplementbyggnader, murar och parkeringsanläggning med solceller på taket vid korsningen Henriksdalsvägen/Kämpingevägen.

Skolan har en byggnadsarea om 3635 m² med miljöhus på 63 m² och en byggnadshöjd om högst 16 meter.

Idrottshallen har en byggnadsarea om 2021 m² och en byggnadshöjd om 10 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan H187, som vann laga kraft den 20 december 2022. Åtgärden följer den antagna detaljplanen. byggnadsarea på fastigheten om 7 984 m² och en högsta byggnadshöjd om 16,0 meter för skolbyggnader.

Plan- och byggenheten har haft en diskussion med sökande varefter vissa justeringar har gjorts (tydlig markering av hiss), och bland annat beträffande tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade.

Byggnaderna i ansökan ryms inom byggrätten för fastigheten och man håller sig inom det krav på byggnadshöjd som finns. Byggnadernas utformning är väl anpassade i sin gestaltning och placering inom fastigheten. Respektive byggnad är lämplig och väl anpassad för sitt ändamål.

Byggnaderna uppfyller de grundläggande kraven på tillgänglighet som ställs för aktuell verksamhet på platsen.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att ansökan följer gällande detaljplan och är planenlig, förslag till beslut är att bygglov beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Esther Looren de Jong

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

- Ansökan 2020-10-28
- Nybyggnadskarta 2023_04_05
- Situationsplan inkl. friyta 202_03-14
- Komplementbyggnader 2023-03-14
- Sektionsritningar 2023-03-14
- Planritningar 2023_03_14
- Fasadritningar 2023-03-14
- Fasadcollage 2023-03-14
- Markplaneringsritningar 2023_03_14
- Växtförteckning 2023-04-24
- Parkeringsutredning 2023-03-14
- Tillgänglighetsutlåtande 2023-04-05
- Yttrande Räddningstjänsten 2023_04_20
- Verksamhetsbeskrivning 2023-03-07
- Yttrande Miljöenheten 2023_04_18
- Yttrande Trafikverket 2023_04_13
- Växtförteckning 2023_03_14
- VA ritningar 2023_04_21
- Utlåtande fladdermöss 2023_03_14
- Situationsplan höjder allmän plats 2023_04_21

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 43

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 43.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa, 2021-11-15 Kf § 178.

Ärendet var komplett 2023-04-05 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgift: 444 036 kronor

Ärendets dnr: VEL-2022-1954

MBn 18

Hököpinge 23:34 - Utvändig ändring enbostadshus - tillbyggnad och rivning komplementbyggnader

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillbyggnad av annex samt tillbyggnad av takkupa och en fasadändring där nya fönster tas upp och vissa sätts igen. Hela byggnaden kommer även att putsas vit och taket läggs om med svarta takpannor. Befintlig huvudbyggnad har ett mansardtak och en byggnadshöjd på ca 5,5 m. Annexet byggs om så att taket höjs och ändras från sadeltak till mansardtak för att bättre harmoniera med huvudbyggnaden och för att skapa rymd. Annexet håller samma byggnadshöjd som befintlig huvudbyggnad men har en lägre taknockshöjd. Garaget kommer att renoveras och taket höjas.

Tillkommande byggnadsarea på annexet är ca 12 kvm. Befintlig bebyggelse upptar idag ca 127 kvm. Carporten på ca 12 kvm kommer att rivas och den totala byggnadsarean med tillbyggnaden kommer att bli ca 127 kvm.

Fastigheten är 608 kvm.

Fastigheten omfattas av detaljplan V70 som vann laga kraft 1997-10-01. När fastigheten bebyggdes och gränsbestämning gjordes 1937 fanns det ingen detaljplan för området. Efter att detaljplanen antagits har både fastigheten och byggnaden blivit planstridiga. Enligt detaljplanens bestämmelse är den minsta tillåtna tomtstorleken 800 kvm och befintlig fastighet är 608 kvm. Denna storleksskillnad gör att fastigheten inte har ett planenligt utgångsläge. Fastigheten har blivit planstridig när en detaljplan antagits med stöd av PBL. Den tillåtna byggnadshöjden enligt detaljplanen är 3,5 m och befintlig byggnad har en byggnadshöjd på ca 5,5 m. I detaljplanen står det att tak ska utformas som sadeltak. Befintligt tak är mansardtak. Skillnaden i byggnadshöjd och takets utformning gör att byggnaden inte har ett planenligt utgångsläge. Byggnaden har blivit planstridig när en detaljplan antagits med stöd av PBL.

Bygglovenhetens samlade bedömning är att bygglov inte kan beviljas med stöd av PBL 9:30 § eftersom fastigheten och byggnaden har ett planstridigt utgångsläge. Det har inte heller framkommit några undantag som gör det möjligt att bevilja bygglov för 6 (7) tillbyggnad av annexet och takkupan. Det som är möjligt att göra är planenliga fasadändringar, där ingen volymökning sker, så som att tex putsa fasaden, ta upp nya fönster, renovera och utföra löpande underhållsarbete. Förslag till beslut är att avslå ansökan om tillbyggnad av enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Rebecka Asmari

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

- Ansökan 2022-09-09
- Befintlig fasad norr Ny fasad norr (2023-04-25)
- Befintlig fasad söder Ny fasad söder (2023-04-25)
- Befintlig fasad öster Ny fasad öster (2023-04-25)
- Plan 1 (2023-04-27)
- Plan 2 (2023-04-25)
- Sektion A (2023-04-25)
- Situationsplan (2023-04-25)
- Situationsplan parkering (2023-04-27)

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 43

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämndens utskottspresidium 2023-05-02 § 43.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

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

2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

Ärendet var komplett 2023-04-27 och beslut fattades 2023-05-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Beslutet skickas till

Sökande/Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-942

MBn 19

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.

Beslutsunderlag

- Uppföljningslista överklagade ärenden 2023
- Beslut från länsstyrelsen för Falsterbo 9:57
- Beslut från länsstyrelsen för Ingelstad 3:28
- Beslut från mark- och miljödomstolen för Vellinge 84:9
- Falsterbo 2:16 överklagande
- Gessie 21:30 överklagande
- Höllviken 20:179 överklagande
- Skanör 24:10 överklagande

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Lägga informationen till handlingarna.

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-941

MBn 20

Delegationsbeslut

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 2023-04-13 till och med 2023-05-07.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna redovisning av delegeringsbeslut.

Miljö- och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2022/227

Ärendets dnr: VEL-2023-944

MBn 21

Initiativärende från KD avseende akuta åtgärder för att skydda hotade klitter m.m.

Initierat av

Richard Forsman (KD)

Ärendebeskrivning

Richard Forsman (KD) förslår i ett initivärende att Vellinge kommun ska ta till akuta åtgärder för att skydda hotade klitter m.m.

Beslutsunderlag

Initiativärende Richard Forsman (KD)

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1.