

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/173

Anton Eriksson
Nämndsekreterare

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-03-19

Plats Kommunhuset, 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)
Emilie Berndt (L)
Ola Wemrin (L)
Richard Forsman (-)
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)
Ulrika Nilsson (L)
Eva Magnusson (-)
Filippa Rolf (MP)
Lars Klang (S)
Mattias Nordin (SD)
Johnny Hortén (SD)

Insynsplats Jeanette Sällström (C)

Insynsplats, ersättare Per Nilsén (C)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/173

Tjänstemän

Sanja Culjak, miljöchef
Eva-Marie Engström, samhällsbyggnadschef
Anton Eriksson, nämndsekreterare
Maria Koistinen Hellborg, stadsarkitekt

Övriga

Sebastian Meglic, Säkerhet- och beredskapssamordnare

Ärendelista

- 34. Val av justerare
- 35. Eskilstorp 2:26 Nybyggnad av 21 stycken radhus
- 36. Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.
- 37. Kontrollplan för livsmedel 2024–2028 för miljö- och byggnadsnämnden
- 38. Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort
- 39. Meddelanden till nämnden
- 40. Delegationsbeslut

MBn 34

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Protokollet från miljö- och byggnadsnämnden ska justeras av ordföranden och en ledamot.

Justering sker () 2024

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-2023-2479

MBn 35

Eskilstorp 2:26 Nybyggnad av 21 stycken radhus

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden omfattar nybyggnad av 21 radhus fördelat på sju huskroppar med tre bostäder i varje. Radhusen finns i två olika storlekar med en bostadsarea om 105- alternativt 110 m².

Byggnaderna uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 5,9 meter. Fasader utförs av puts i tre olika kulörer och tak av grå betongpannor. Till varje bostad uppförs ett förråd om 5 m² inom den egna tomtplatsen.

Detaljplanen ställer krav på 1,2 parkeringsplatser per bostad, vilket resulterar i ett krav på minst 25 platser. Redovisat finns 26 parkeringsplatser, varav 4 handikappanpassade. Bostädernas entréplan uppfyller tillgänglighetskraven som finns ställda för en och tvåbostadshus. Tillgänglig entré lokaliseras till baksida, för att klara avståndsmått till tillgänglig parkering samt miljöhus.

Bygglovenheten gör bedömning att ansökan i alla delar följer gällande detaljplan för fastigheten och att man uppfyller de krav som ställs gällande tillgänglighet på en- och tvåbostadshus. Vidare uppfyller byggnaderna kraven på en god form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap 1 § PBL.

Parkering

Ansökan uppfyller ställda krav i detaljplan gällande parkering.

Bygglovenhetens samlade bedömning och förslag till beslut är att bevilja ansökan enligt 9 kap 30 § PBL.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Anders Stenkvist

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-12-21)

Markplaneringsritning (2024-03-08)

Situationsplan (2024-01-18)

Nybyggnadskarta (2024-02-19)

Byggnad A-F (2023-12-21)

Färgsättning (2023-12-21)

Miljö-och byggnadsnämnden

Kallelse och dagordning Dnr: Mbn 2023/173

Tillgänglighetsutlåtande (2024-01-18)
Illustrationer (2023-12-21)

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.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2023-1945

MBn 36

Eskilstorp 14:221 - Bygglov i efterhand - Ombyggnad och ändrad användning från magasin till handel, kontor, lager och lätt industri.

Initierat av

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för ombyggnad av befintligt magasin till kontor, butik och utställning på entréplan och ett självständigt kontorshotell 1 trappa upp. Åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller utformningskraven i 2 & 8 kap Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Tillsynsarbete sker i separat ärende betecknat VEL/2024/114.

Tidsfristen för handläggning av ansökan har hållits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren

Ansökningshandlingar (inkommanddatum):

Ansökan (2023-09-06)

Reviderad lovrättning (2024-03-04)

Verksamhetsbeskrivning (2023-11-10)

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämnden 2024-02-27 § 18 där ärendet återremitterades.

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
2. förklara den befintliga avvikelsen som godtagen med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900).
3. godkänna anmäld kontrollansvarig för ärendet enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900
4. avgift tas ut enligt gällande taxa.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Ärendets dnr: VEL-2024-233

MBn 37

Kontrollplan för livsmedel 2024–2028 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kontrollplan för livsmedel är miljö- och byggnadsnämndens beskrivning av hur nämnden som myndighet uppfyller de krav som ställs på offentlig kontroll med mera. Kraven finns bland annat i Europaparlamentets och Rådets förordning (RG) nr 2017/625 om offentlig kontroll med mera. Miljö- och byggnadsnämnden är den myndighet som kontrollerar att livsmedelslagstiftningen följs i Vellinge kommun. Nämnden ansvarar för att effektiv och ändamålsenlig kontroll genomförs på de anläggningar som kommunen är ansvarig för enligt livsmedelsförordningen (2006:813).

Varje år fastställer miljö- och byggnadsnämnden en kontrollplan för livsmedel. Kontrollplanen för år 2024 innebär i korthet att en stor del av registrerade livsmedelsanläggningar kommer att kontrolleras med fokus på bland annat de operativa mål som berör anläggningarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kontrollplan för livsmedel 2024 med plan för 2025–2028 för miljö- och byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. anta framtagna Kontrollplan för livsmedel 2024 med plan för 2025–2028 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendets dnr: VEL-2023-2376

MBn 38

Promemorian Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Initierat av

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Ärendebeskrivning

Redogörelse av förslaget i promemorian

Förslaget innebär att tillskapande av ett komplementbostadshus (kallat *attefallare*) samt inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus varken ska kräva lov eller anmälan. Förslaget förslås träda i kraft i samband med förslagen i Bygglövsutredningen (SOU 2021:47) som hade inneburit att de *attefallsåtgärder* som **inte tillskapar bostäder** befrias från anmälningsplikt och därmed blir mer lika de så kallade *friggebodarna*, medan de som berör bostäder blir lovpliktiga. Genom promemorians förslag blir i stället alla *attefallsåtgärder*, även de som tillskapar nya bostäder, befriade från både lov- och anmälningsplikt. Anmälningsplikt för till exempel väsentlig ändring av vatten och avlopp eller ändring av brandskyddet kommer dock kvarstå.

Förslaget tillkom efter att riksdagen tillkännagett för regeringen att de inte bör gå vidare med Bygglövsutredningens förslag att införa bygglövsplikt för *attefallsåtgärder* som berör bostäder utan i stället utreda möjligheten att under åtminstone en försöksperiod låta dessa åtgärder få utföras utan vare sig krav på lov eller anmälan. Bakgrund till tillkännagivelsen var bland annat att Bygglövsutredningens förslag skulle skapa incitament för den enskilde att påstå att det som ska byggas inte berör bostäder för att slippa krav på lov eller anmälan.

Svar på remiss

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är lovvärt att söka underlätta för enskilda småhusägare i deras byggföretag. Nämnden menar dock att förslaget i dess nuvarande form leder till större osäkerheter för den enskilde än i dag genom att skapa ett regelverk där samhällets långtgående krav på bostäder avseende bland annat tillgänglighet och brandskydd fortsatt omfattar samtliga bostäder, vare sig de kräver lov eller ej.

Undantaget från prövning för vissa byggföretag förleder småhusägare att tro sig vara fria att uppföra och utforma de berörda byggnaderna precis så som de önskar ha dem. Resultatet av detta får förmodas bli att ett stort antal de facto olovliga bostadsbyggnader tillskapas. I de fall detta kommer till nämndens kännedom är det den enskilde småhusägaren som kommer i kläm.

Bygglovutredningens slutsats var att de långtgående krav som ställs på bostäder medför att granskning på förhand är motiverat och nödvändigt, vilket är en riktig slutsats. Ska promemorians förslag genomföras och vissa typer av bostäder befrias från prövning på förhand bör de även undantas från vissa av samhällets krav.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av Oskar Nygren
Remissmissiv från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet inklusive Promemoria LI2023/0000 – Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna tjänsteskrivelsens förslag på remissvar och översända det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Ärendets dnr: VEL-2024-248

MBn 39

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 2024-02-20 - 2024-03-10

Höllviken 9:103 - Överklagande
Ljunghusen 6:64 - Överklagande
Västra Grevie 19:5 Överklagande
Östra Grevie 9:20 - Överklagande (1)
Östra Grevie 9:20 Överklagande (2)

Beslut från Länsstyrelsen Arrie 18:2
Beslut från Länsstyrelsen Falsterbo 2:1
Beslut från Länsstyrelsen Höllviken 20:80

Beslut från Mark och miljödomstolen Hököpings 3:11
Beslut från Mark och miljödomstolen Höllviken 12:67
Beslut från Mark och miljödomstolen Lilla Hammar 5:2

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. lägga informationen till handlingarna

Ärendets dnr: VEL-2024-249

MBn 40

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 2023-11-29 - 2024-01-18 och 2024-02-19 - 2024-03-10

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. godkänna redovisning av delegeringsbeslut.