

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Plats	Sammanträdesrum Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 14 mars 2023, kl. 18.30-20:27	
Beslutande	Jens Thystrup (M) ordförande, §§ 33-46 Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) ledamot Claes Ulveryd (M) ledamot, §§ 33-46 Carl Hammarström (M) ledamot Leif Lindblad (M) ledamot, §§ 33-46 Bo Gunnarsson (C) ledamot, §§ 33-46 Mattias Olsson (L) ledamot Karsten Bringmark (S) ledamot Peter Holmbäck (FB) ledamot, §§ 33-46 Patrik Hult (SD) ledamot Alexandru Contis (M) ersätter Jens Thystrup (M) § 47 Ronny Kalmhoff (M) ersätter Claes Ulveryd (M) § 47 Carl-Axel Nordin (L) ersätter Leif Lindblad (M) § 47 Tomas Johansson (C) ersätter Bo Gunnarsson (C) § 47 Nancy Ressaissi (S) ersätter Peter Holmbäck (FB) § 47	
Övriga deltagare	Janeric Seidegård (M) ersättare, §§ 33-46 Alexandru Contis (M) ersättare, §§ 33-46 Ronny Kalmhoff (M) ersättare, §§ 33-46 Tomas Johansson (C) ersättare §§ 33-46 Carl-Axel Nordin (L) ersättare §§ 33-46 Nancy Ressaissi (S) ersättare §§ 33-46 Lena Hörgren (S) ersättare Jonas Nilsson (SD) ersättare Maria Zingmark, kommunsekreterare Helena Östling, samhällsbyggnadschef Helene Blom, miljö- och byggchef, §§ 34-46 Johan Persson, biträdande miljö- och bygglovschef, §§ 33-39 Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Anna Mette Börebäck, byggnadsinspektör, §§ 33-36 Manda Rusch, bygglovarkitekt, §§ 33-36	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2023-04-04	Paragraf 33-47
Underskrifter	Sekreterare Maria Zingmark Ordförande Jens Thystrup §§ 33-46, Caroline Lindberg § 47 Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Protokollet har justerats digitalt	Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2023-03-28

Paragrafer 33-47

Datum när anslaget sätts upp 2023-04-05 Datum när anslaget tas ned 2023-04-27

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Maria Zingmark

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 33

Dnr MB19-1104

ÖNNERUP 3:27, KANNIKEMARKEN 1:1
Ansökan om bygglov för tre vindkraftverk**Ärendebeskrivning**

Miljö och byggnadsnämnden har tidigare i beslut av den 21 juni 2022 hanterat aktuellt ärende. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen då nämndens motivering till beslut av administrativa orsaker inte kom med i beslutet. Länsstyrelsen återförvisade ärendet den 29 september 2022 till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen framförde i sitt återförvisningsbeslut bland annat att nämnden är fri att avgöra vad som skall prövas i ärendet, men pekar bland annat på att buller är en viktig aspekt att utreda. Ansökan skiljer sig inte från ansökan som prövades 21 juni, ärendebeskrivningen är därför den samma som tidigare.

Västanby AB har lämnat in en ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk jämte tillfartsvägar, elkablar och teknikbodas på fastigheterna på rubricerade fastigheter. Kraftverkens placering framgår av kartunderlag inlämnade i samband med ansökan. Sökande har framfört en önskan om en valbarhet av modell vid bifall till ansökan. Ansökan omfattar en prövning om 12 olika vindkraftsmodeller med en totalhöjd om max 150 meter över mark, rotordiametererna om 135 meter och tornhöjd om 110 meter.

Ärendehistorik (MB10-552)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2016-10-25 att avslå ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk jämte tillfartsvägar, elkablar och teknikbodas på fastigheterna Önnerrup 3:27 och Kannikemarken 1:1. Som skäl för beslutet angavs sammanfattningsvis följande:

Marken där aktuella vindkraftverk ska placeras utgörs av högklassig åkermark och räknas till Europas mest produktiva. Jordbruksmarken på platsen klassas som ett nationellt intresse. I ansökan om lov ingår även tillhörande teknikbodas. För etableringen samt för drift och underhåll krävs dessutom tillfartsvägar och uppställningsyta/vändplatser. Lanspråktagande av jordbruksmark som aktuell etablering innebär överensstämmer inte med kraven enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen och 3 kap. 4 § miljöbalken. Etableringen som avses i aktuell ansökan tillgodoser inget väsentligt samhällsintresse. Odlings- och slättlandskapet skulle påverkas påtagligt. Vindkraftverken skulle bryta den horisontella utblicken och få en negativ inverkan på landskapsbilden och de kulturvärden som finns. I gällande översiktsplan har kommunen slagit fast att det inte är lämpligt med vindkraftverk med hänsyn till just påverkan på landskapsbild och kulturvärden. Inte heller de skyddsavstånd till enskilda bostäder som anges i översiktsplanen uppfylls i aktuell ansökan. En etablering av de tre vindkraftverken skulle innebära en så stor påverkan på slättlandskapet och få en så negativ inverkan på landskapsbilden att placeringen inte kan anses vara lämplig.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Sökande (Västanby AB) överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2017-03-24 att de skäl som legat till grund för nämndens beslut inte varit tillräckliga för att neka bygglov och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning.

Miljö- och byggnadsnämnden överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen upphävde länsstyrelsens beslut och fastställde nämndens avslagsbeslut 2017-08-31 med hänvisning till 3 kap. 4 § MB. I Mark- och miljödomstolens beslut, finner domstolen att vid en viktning mellan det enskilda intresset av att uppföra ett mindre antal verk mot det allmänna intresset av att bevara högvärdig jordbruksmark, att det allmänna intresset av markens långsiktiga bevarande är större.

Beslutet överklagades av Västanby AB till Mark- och miljööverdomstolen som i beslut 2018-11-09 ansåg att åtgärden inte kan tillåtas enligt 3 kap. 4§ MB och avslag överklagandet. Enligt domstolen saknades det en konkret redogörelse för alternativa lokaliseringar, och det kunde inte konstateras att det skulle vara nödvändigt att ianspråkta jordbruksmarken på den aktuella plantsen.

Aktuell ansökan (MB19-1104)

Den 30 september inkom Västanby AB med ansökan om bygglov för uppförande av vindkraftverk.

Ansökan är enligt sökande identisk med den ansökan som nämnden tidigare avgjort i ärende MB10-552, med en till ansökan bifogad lokaliseringsutredning.

Miljö- och byggnadsnämnden avslag åter ansökan.

Västanby AB överklagade beslutet till länsstyrelsen som 2020-04-16 avslag överklagandet.

Västanby AB överklagade beslutet till mark – och miljödomstolen som 2020-12-04 avslag överklagandet.

Västanby AB överklagade beslutet till mark- och miljööverdomstolen som i beslut 2022-12-14 bedömer följande:

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte funnits fog för att avslå bygglovsansökan på de grunder som nämnden har angett. Några enskilda motparter har hänvisat även till andra grunder, främst buller. Detta bör dock inte prövas av Mark- och miljööverdomstolen som första instans. På grund av det anförda ska nämndens beslut upphävas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning.

Ansökan har sedan överinstans beslut kompletterats med ytterligare en vindkraftsmodell. Modellen är snarlik föregående modeller och har enligt föregående prövning en totalhöjd om max 150 meter. Placeringen av vindkraften är den samma som tidigare tagits ställning till.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Ärendet har åter hanterats efter att det genom beslut av länsstyrelsen den 29 september 2022 återförvisats. Byggenheten har i sin beredning av ärendet tagit hänsyn till vad som tillförts ärendet, nämndens samt länsstyrelsen synpunkter.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Aktuella fastigheter är belägna utanför detaljplanelagt område.

Enligt 6 kap. 1§ punkt 6 PBF, krävs bygglov för att uppföra sådana vindkraftverk som är i fråga i detta ärende.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden bland annat och såvitt nu är ifråga, uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte prövats av områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 2 § PBL, ska Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, MB, är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 2 kap. 5 § PBL, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Enligt 2 kap. 6 § PBL, Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat följande. Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Genom hänvisningen till 2 kap. PBL blir på grund av 2 kap. 2 § även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:899) MB, tillämpliga.

Enligt 4 kap. 3§ PBL framgår det bland annat att kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för ett vindkraftverk, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,
2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och
3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

I kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03, anges på sida 25 följande:

Riksintressen, landskapsbild, bebyggelse, infrastruktur och naturvärden till havs och på land gör att Lomma kommun generellt sett inte lämpar sig för anläggning av storskalig vindkraft. Inom kommunen finns sex storskaliga vindkraftsverk, dessa ligger nordöst om Fjelle. Etablering av storskalig vindkraft ska alltid föregås av planprövning.

På sida 33 i ÖP och framåt går det att läsa följande:

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

En stor del av jordbruksmarken i Lomma kommun tillhör världens mest produktiva. Jordbruksmarken är av nationellt intresse och exploatering ska i möjligaste mån undvikas på denna mark.

- Exploatering av jordbruksmark ska undvikas, större exploatering utanför förtätningensgräns (se karta Område för prövning av förtätning) får enbart ske inom översiktsplanen utpekade områden.
- Stora anläggningar bör undvikas på landsbygden då slättlandskapet är känsligt för storskaliga anläggningar, då de kan bli mycket dominerande visuellt. Detta omfattar inte exempelvis maskinhallar eller liknande byggnader som behövs för driften av befintligt jordbruk.
- En eller flera större energianläggningar med förnybar energiproduktion inom kommunen undantas från ställningstagandet at exploatering av jordbruksmark ska undvikas. Av vikt är at dessa anläggningar inte stör siktlinjerna i det öppna landskapet.
- Jordbruksföretagandet bör ges hög prioritet på landsbygden och dess utvecklingsbehov bör prioriteras.
- Nya bostäder på landsbygden ska undvikas.
- Slättens karaktärselement är viktiga och ska bevaras.
- Gröna rekreationsytor ska skapas i eller i nära anslutning till Fjellie och Flädie.

På sida 225 i ÖP anges följande:

I översiktsplanen föreslås även en zon som benämns "Respekt kustzon". I zonen avses ingen ny bostadsbebyggelse eller samhällsviktig funktion tillkomma, utan här ska riksintresset för kustzonen tillgodose och spela huvudroll. Översiktsplanen bedöms medföra omfattande positiva konsekvenser för riksintresseområdet.

I kommunens vindkraftspolicy som fastställdes av kommunfullmäktige den 21 oktober 2004 har fullmäktige gjort bedömningen att det, med de kriterier för vindkraftsetablering som intagits i policyn, inte finns möjligheter att etablera vindkraftverk inom kommunen. Undantag kan vara s.k. gårdsaggregat. I policyn har intagits ett antal rekommendationer för prövning ev. ansökningar om etablering av vindkraftverk. Bland dessa rekommendationer märks b.la. följande: Etablering av vindkraft, med undantag av gårdsaggregat, skall med hänsyn till det höga exploateringstrycket i kommunen och många motstående intressen, prövas i detaljplan. En sådan plan ska avse minst 3 aggregat och kan delvis sträcka sig utanför kommungränsen. Vidare anger policyn att skyddsavstånd till enstaka bostäder bör vara minst 700 meter och att alla verk i en grupp ska vara enhetliga i design, färg och höjd. Navhöjden ska vara anpassad så att inga förvirrande perspektivfenomen uppstår.

I kommunens kulturmiljöprogram antagen av kommunfullmäktige 24 november 2005 (Byarna och landsbygden, sid 75) beskrivs det karaktäristiska skifteslandskapet i kommunens östra delar som värdefulla områden, företrädesvis i Fjellie socken och Flädie socken. Inom detta område framträder bebyggelsen och bymarken till Laxmans åkarp och Önnerup är det bebyggelsen på bytomten och vid de utflytande gårdslägena tillsammans med det öppna odlingslandskapet som är särskilt värdefullt. De nya ägogränserna och vägnät som lades ut i samband med skiftena utgör tillsammans med de medeltida bytomterna de viktigaste historiska utgångspunkterna för det moderna odlingslandskapet (sid 76). Detta kommer till särskilt uttryck i Laxmans Åkarp och

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Önnerup, men bildar huvuddragen i landskapet i övrigt utanför tätorterna. Den funktionella kontinuiteten genom brukandet av jorden är också viktig.

Enligt kulturmiljöprogrammet, bör det öppna landskapet bevaras som jordbrukslandskap, siktlinjer i det öppna landskapet bör bibehållas samt att ny bebyggelse bör utformas hänsynsfullt i förhållande till det öppna jordbrukslandskapet (sid 77).

Naturvårdsverkets vägledande dokument gällande buller från vindkraftverk - Vägledning om buller från vindkraftverk, 2020-12-01.

Remisser, kommunikering

Interna remisser

Planeringsenheten och miljöstrategiska enheten har erinran, de anför följande:

Ansökan får anses strida mot kommunens gällande översiktsplan ÖP 2020 då kommunen generellt har ställt sig negativ till vindkraftsetableringar genom prioritering av annan markanvändning exempelvis högklassig jordbruksmark och naturområden. Det fastslås också att denna typ av anläggningar bör undvikas på landsbygden då slättlandskapet är känsligt för storskaliga och visuellt dominerande anläggningar.

I tidigare yttranden har planeringsenheten dessutom framfört tvekan kring det sydligaste verket på grund av närheten till värdefull natur, landskapsbildsskyddat område och strandskydd. Även om placeringen av detta verk nu har justerats så anser planeringsenheten fortfarande att det är svårt att i ansökan och i remisshandlingarna fullt ut kunna avgöra vilken påverkan det sydligaste verket kan ha på våtmarksområdet samt även på fågellivet och på fladdermöss utifrån de nya förtydliganden av artskyddsförordningen som kommit under 2021. Det är t.ex. fortfarande otydligt om en lokal bedömning av vindkraftens påverkan på fåglar har gjorts. Det saknas även en bedömning av hur dikningsföretaget kan komma att påverkas av det sydliga verket som förefaller ligga rakt ovanpå en av ledningarna och i en lågpunkt.

Gatu- och parkenheten: ingen erinran.

Miljöenheten påpekar att de försiktighetsmått som givits i ärendet med diarienummer MB-2010-950 "Beslut om försiktighetsmått, Västanby AB, Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1" har vunnit laga kraft och fortsatt gäller.

Externa remisser

Försvarsmakten: ingen erinran.

Trafikverket: har inkommit med upplysningar, se bilaga 1.

Jordbruksverket: har i sitt yttrande anförts att de inte kommer lämna några synpunkter i ärendet.

Luftfartsverket: ingen erinran.

Malmö Airport: ingen erinran.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

E.on: har ingen erinran.

Skånes ornitologiska förening anger följande i sitt yttrande:

SkOF har yttrat sig i samma ärende flera gånger, senast 2016. Eftersom vi har samma åsikt idag kopierar vi in yttrandet från 2016 såsom gällande för vår åsikt än idag. Så här skrev vi 2016:

Skånes Ornitologiska Förening (SkOF) har yttrat sig i ärendet vid två tillfällen tidigare – 2010 och 2014. SkOF hade vid dessa tillfällen inte tillräckligt med kunskap om områdets fågelliv och tillstyrkte trots viss oro för områdets häckande och rastande sjö- och vadarfågelarter. Idag inser vi att området är viktigt för gäss, änder och vadare, inte minst för rastande och födosökande individer. Det ses också regelbundet havsörn i området samt mer sällan vit stork.

Det är i synnerhet det södra verket som oroar oss och detta kan vi inte tillstyrka.

Konklusion: SkOF är tveksamma till vindkraftverk i området och avstyrker helt det södra verket.

Sökande har beretts tillfälle att besvara samtliga inkomna yttranden med erinran. Sökande ska inkomma med yttrande 2023-03-17.

Eftersom slutsatsen i detta beslut, är att åtgärden inte ska beviljas, så har inga nya remisser eller grannhörande aktualiserats.

Bedömning

Enligt 6 kap. 1§ punkt 6 PBF, krävs bygglov för att uppföra sådana vindkraftverk som är i fråga i detta ärende. Även teknikbodarna är bygglovspliktiga.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Utifrån tidigare prövning av ärendet och beslut från mark och miljööverdomstolen är det utrett att sökande har inkommit med en tillräcklig lokaliseringprövning. Den bördiga och högeffektiva jordbruksmarken anses därför inte utgöra ett hinder för placeringen av vindkraftverk. Kvarstår gör dock prövning av övrig lämplighet på den valda platsen.

Respekt kustzon

Kraftverken och tillhörande teknikbodar uppförs inom område som i förhållande till havsnivån ligger lågt. Kommunen har i gällande översiktsplan angivet att det inom denna lågt liggande zon kallad respekt kustzon inte ska tillåtas samhällsviktiga funktioner. Överinstans har i detta ärende tidigare uttalat att vindkraften är att anse som ett nationellt intresse vilket också är ett kriterium för att jordbruksmarken ska tas till anspråk. Att vindkraften är ett nationellt intresse som föranleder att jordbruksmarken på platsen, som också den är ett nationellt intresse, kan tas i anspråk tillmäts betydelse i avgörandet om huruvida verken även är en samhällsviktig funktion som kan tillåtas i det lågt liggande området. Med vidare stöd utifrån vad som anges i dokument om samhällsviktiga verksamheter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps, MSB, utgör elproduktion just en samhällsviktig funktion. Området kallat respekt kustzon är som ovan nämnts lågt liggande i förhållande till havsnivån och området är ett riskområde avseende bland annat översvämningar till följd av klimatförändringar. MSB

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

anger att samhällsviktiga verksamheter ska skyddas från bland annat översvämningar och erosion. Miljö- och byggnadsnämnden ska i sin tur pröva lämpligheten på platsen utifrån plan- och bygglagen. När någon detaljplan inte finns måste prövningen utgå från andra grunder. I förevarande fall finns kommunens översiktsplan och bedömningen om lämpligheten inom respekt kustzon är där beskriven. Placeringen av vindkraftverk på den aktuella platsen är utifrån den ovannämnda inte lämplig varför kriterierna för bygglov på denna grund inte uppfylls.

Komplex ljudbild

I lämplighetsbedömningen av platsen ingår även bedömning av bullersituationen. Vikten av en utredning av buller lyfts även av länsstyrelsen i deras återförvisningsbeslut. Buller från vindkraftverk är mycket komplext. Det går inte sluta sig till att höjd på vindkraftverk eller avstånd från ljudkällan innebär att ljudet avtar. Tvärtom så kan ett alstrat ljud upplevas högre på längre avstånd och från högre höjd än det omvända. Ljud från vindkraftverk alstras både av själva motordriften och av vinden som passerar genom vingarna. Hastigheten på rotationen har också betydelse utan att det för den del är självklart att ljudet ökar med ökad hastighet. Hur buller upplevs är inte heller enhetligt. Vad gäller riktvärden för buller så är det naturvårdsverkets riktlinjer som ska beaktas. Några andra riktlinjer för buller för vindkraftverk finns inte att utgå ifrån. En bullerkartering finns fogad till ansökningshandlingarna. Av det inkomna materialet framgår det dock inte att riktlinjerna från naturvårdsverket uppfylls. Karteringen är baserad på schablonberäkningar. En noggrann utredning behöver göras i varje konkret fall för att säkerställa att befintliga bostäder, tomter och andra områden som omfattas av riktlinjer för buller inte utsätts för överskridna nivåer.

Enligt naturvårdsverkets riktlinjer är det rimligt att acceptabla bullernivåer uppfylls på hela bostadstomten vid normalstora villatomter. I aktuellt område finns flertalet normalstora villatomter inom bullerområdet. Av inkomna handlingar kan det inte påvisas att riktvärdena uppfylls på hela tomten. Det går heller inte sluta sig till att bullernivåer inomhus uppfylls. Den schablonberäkning som inkommit tar inte hänsyn till den specifika situationen och de förutsättningar som befintlig bebyggelse har. En redovisning och utredning av de faktiska förhållandena måste säkerställa kraven för buller innan lämpligheten kan konstateras.

Naturvårdsverkets riktlinjer anger nivåer för friluftsområden där en tyst miljö behövs. Riktvärden för friluftsområden ska ej överstiga 35 dBA. Enligt Lomma kommuns översiktsplan utgör Höjeå-området intill aktuellt etableringsplats ett friluftsområde. Även Lomma golfbana är att betrakta som ett friluftsområde. Båda dessa friluftsområden är belägna inom område där riktvärdena överskrider enligt inkommen bullerkartläggning. Därmed är det inte redovisat att kraven för lämplighet avseende buller uppfylls.

I Naturvårdsverkets föreskrifter anges att kumulativa effekter ska beaktas vid bedömning av bullernivån. Detta för att ljudalstringen inte ska bli oacceptabel även om de nytillkomna vindkraftverken i sig håller sig inom riktvärdenas ramar. Som exempel anger Naturvårdsverket att såväl nytillkomna som befintliga vindkraftverk, men även lagakraftvunna vindkraftverk på platsen. Av detta resonemang kan inte andra befintliga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

bullerkällor bortses ifrån. Det aktuella området är i dag utsatt för buller från närbelägen motorväg E6 samt järnväg. Av inkommen bullerredovisning framgår inte att dessa ljudkällor beaktas, snarare tvärtom. Den kumulativa ljudnivån i området kan således vara högre än vad som redovisats eller än vad som kan utläsas av redovisad bullerberäkning. På denna grund kan inkommit underlag inte tillgodoräknas för att säkerställa att kraven för bullernivåer uppfylls.

Sammanfattningsvis så uppfylls inte kraven för när bygglov kan medges för vindkraftverk för denna plats

Mot bakgrund av det ovan anförda finner byggenheten att etablering av vindkraftverk och tillhörande teknikbodas i enlighet med ansökan inte uppfyller de krav som återfinns i 2 kap samt 4 kap 3 §§ PBL. Förutsättningarna för att medge bygglov i enlighet 9 kap 31 § PBL, uppfylls därmed inte. Ansökan om bygglov skall därför avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-03

Överläggning

Lennart Nilsson (S) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden ska bifall ansökan om bygglov.

Jens Thystrup (M) yrkar avslag på Lennart Nilssons yrkande.

Propositionsordning

Ordförande Jens Thystrup (M) ställer yrkandena mot varandra, varefter ordföranden finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns:

Den som önska bifall Jens Tystrups yrkande röstar ja och den som önskar bifall Lennart Nilssons yrkande röstar nej.

Voteringen utfaller enligt följande:

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Caroline Lindberg (M)	X		
Lennart Nilsson (S)		X	
Claes Ulveryd (M)	X		
Carl Hammarström (M)	X		
Leif Lindblad (M)	X		
Bo Gunnarsson (C)		X	
Mattias Olsson (L)	X		
Karsten Brigmark (S)		X	
Peter Holmbäck (FB)		X	
Patrik Hult (SD)	X		
Jens Tystrup (M)	X		
Totalt	7	4	

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Ja: 7, Nej: 4

Ordförande förklarar att miljö- och byggnadsnämnden därmed beslutat bifalla Jens Tystrups yrkande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 31 § PBL avslår miljö- och byggnadsnämnden ansökan om bygglov för uppförande av vindkraftverk och tillhörande teknikbodar.

Reservation

Lennart Nilsson (S) reserverar sig skriftligt.

Bilaga

Bo Gunnarsson (C) reserverar sig muntligt.

Peter Holmbäck (FB) reserverar sig muntligt.

Beslut om avgift

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Debitering av avgift tas i ett separat beslut.

MBN § 34

Dnr MB23-216

**Yttrande avseende remiss avgränsningssamråd för vindkraftspark
Valgrundet****Ärendebeskrivning**

Valgrundet Offshore AB planerar söka tillstånd för etablering och drift av havsbaserad vindkraftspark jämte ledningar och annan för parken nödvändig infrastruktur i Öresund, cirka 4 kilometer utanför Landskrona stad och inom svenskt territorialvatten. Parken benämns Valgrundet och förväntas generera upp till 1 500 GWh per år och bestå av maximalt 15 vindkraftverk, med högsta totalhöjd om 300 m. Som ett led i arbetet med ansök enligt miljöbalken respektive ellagen genomförs avgränsningssamråd enligt 6 kap. miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2023-03-07

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande yttrande och översänder det till kommunstyrelsen:

Då utbredningsområdet Valgrundet med vindparksområde och tre alternativa korridorer för anslutningskablar ligger utanför kommunen, har miljö- och byggnadsnämnden inga direkta synpunkter i detta skede.

Miljö- och byggnadsnämnden har inte heller några synpunkter på upplägg och förslag på innehåll i kommande miljökonsekvensbeskrivning. I miljökonsekvensbeskrivningen bör det dock tydligt redovisas hur såväl marin som terrester flora och fauna kan komma att påverkas i Lomma kommun på grund av fartygstrafik, vindkraftverk samt kabeldragning. Det bör också framgå om landskapsbilden riskerar att förändras för boende i kommunen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 35

Dnr MB23-91

NN**Tillsyn plank, sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har den 20 januari 2023 mottagit en anonym anmälan om uppfört högt plank på fastigheten NN i direkt anslutning till grannfastigheten.

I brev av den 25 januari 2023 skickades ett brev för vad som kommit till byggenhetens kännedom avseende plank på aktuell fastighet.

Vid platsbesöket den 7 februari 2023 kunde byggenheten konstatera att plank uppförts på fastigheten NN, i linje med grannfastighetens förråd in på den egna fastigheten. Den täta konstruktionen består av liggande brädor och har uppmätts till 3,7 m långt och 2,1 m högt.

Bygglovsansökan för plank har inkommit i efterhand. Frågan om bygglov är ännu ej avgjord.

Förutsättningar

NN är belägen inom detaljplanelagt område

Det krävs bygglov för att uppföra plank. Detta enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Lomma kommuns riktlinjer för murar och plank antogs av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021. I riktlinjerna anförs bland annat:

- att alla inhägnader över 1,2 m från mark/gata räknas till plank oavsett genomsiktighet eller materialval är bygglovspliktiga.
- Murar och plank över 1,8 m ska normalt aldrig tillåtas

Kommunicering

Fastighetsägare NN har i skrivelse av den 16 februari 2023 informerats gällande frågan om lov och eventuella sanktionsavgifter. Fastighetsägaren har beretts tillfälle att skriftligen yttra sig.

Ett skriftligt yttrande från fastighetsägaren inkom den 2 mars 2023.

I yttrandet anförs att fastighetsägaren avser sänka planket till 1,8 m och ansöka om bygglov i efterhand för planket.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågan om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts lovpliktig, det vill säga uppförande av plank.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. I enskilt fall får byggsanktionsavgiften sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Detta enligt 11 kap 53a § PBL.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse innebär inte att bygglov söks.

Byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 12 § PBF för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om plank, som kräver lov enligt 6 kap. § 1 PBL innan startbesked getts är 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar 1 338 kr (0,025 * 53 500 kr) med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter vilket motsvarar 1 980 kr (3,7*0,01*53 500 kr). Det aktuella planket har uppmätts till 3,7 löpmeter. I detta fall blir **totalkostnaden 3 318 kronor**.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som
2. överträdelsen avser,
3. den som begick överträdelsen, eller
4. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN var ägare till Lomma 28:33 när den olovliga åtgärden vidtogs.

Fastighetsägaren NN har i skrivelse av den 16 februari 2023 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägaren NN ska betala en byggsanktionsavgift på 3 318 kr för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2023-91 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 36

Dnr MB23-1

Information**Ärendebeskrivning**

Biträdande miljö- och byggchef Johan Persson informerar om personalförändringar och aktuella verksamhetsfrågor.

Byggnadsinspektör Anna Mette Börebäck informerar om aktuella ärenden

Miljö- och bygglovschef Helene Blom informerar om månadsuppföljning.

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuella rättsfall.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 37

Dnr MB23-2

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut**Ärendebeskrivning**

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2023-02-14 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-03-22
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2023-02-20 – 2023-03-21
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2023-02-20 – 2023-03-21

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av skrivelser/meddelanden samt delegationsbeslut till handlingarna.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 38

Dnr MB15-407

Beslut om föreläggande att lämna åtgärdsplan och tidsplan gällande bullerskyddsåtgärder längs Lommabanan

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2018-08-28 om att Trafikverket skulle genomföra en utredning av bullerskyddsåtgärder för fastigheter vid Lommabanan/Söderåsbanan. Trafikverket överklagade beslutet till länsstyrelsen i Skåne som avlog överklagandet. Trafikverket överklagade beslutet vidare till mark- och miljödomstolen som 2020-01-30 meddelade att de ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att tiden för när den förelagda utredningen ska vara genomförd och inlämnad till Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun bestäms till 12 månader efter det att beslutet om föreläggande har vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen avlog överklagandet i övrigt. Enligt MMD vann domen laga kraft den 20 februari 2020.

Redovisningen som Miljö- och byggnadsnämnden efterfrågat ska enligt beslutet inkludera information om samtliga specifika bullerdämpande åtgärder för varje fastighet som beräknas ha ljudnivåer över planeringsfallet väsentlig ombyggnad. Redovisningen ska även innehålla information om tekniska specifikationer för samtliga åtgärder som exempelvis bullerskärmar höjd och längd samt antal fönsterbyten och glasbyten. Det ska framgå vilka fastigheter som i utredningen bedöms behöva ha gemensamma lösningar i form av bullerskärmar för att uppnå riktvärdena i planeringsfallet väsentlig ombyggnad. Information om beräknad ljudnivå före och efter de bullerskyddsåtgärder som avses i punkt 1 i förelägandet ska även redovisas skriftligt. Ljudnivån ska redovisas som ekvivalent ljudnivå utomhus (frifält), ekvivalent ljudnivå vid uteplats, maximal ljudnivå vid uteplats och maximal ljudnivå inomhus för respektive fastighet. Trafikverket förelades också att skriftligt inkomma med kostnader för uppförande av bullerskyddsåtgärder enligt punkt 1. Det ska även framgå hur uppskattningen av de materiella kostnaderna för specifika bullerdämpande åtgärder gjorts.

Trafikverket lämnade 2020-06-16 in en redovisning om tillvägagångssätt. De meddelade att "eftersom uppdraget är av alltför omfattande karaktär för att vara möjligt att utföra inom utsatt tid, vilket framför allt förstås av antalet mantimmar som beräknas behövas för att genomföra inventeringen. Upphandling av bullerutredning samt åtgärdsinventering ska utföras enligt de lagkrav som finns för offentliga upphandlingar vilket skapar ledtider".

I samma redovisning meddelade Trafikverket att de tagit fram en realistisk tidplan där fokus ligger på att skapa goda förutsättningar för ett väl genomarbetat slutresultat. Enligt denna tidsplan kommer bullerutredningen vara klar i februari 2021. Resultatet av utredningen kommer att redovisas till kommunerna. Åtgärdsinventeringarna kommer att färdigställas mellan december 2021 och februari 2022. Därefter ska resultatet slutredovisas till kommunerna.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Trafikverket har 2021-02-16 lämnat in en redovisning med bullerkartor, ljudnivå vid fasad, sammanställning av bullerskyddsskärmar, befintliga bullerskyddsskärmar, åtgärdskostnad m.m.

Trafikverket presenterade 2021-05-25 en övergripande tidplan med förslag på nästa steg. Det är 1396 fastigheter som behöver åtgärdsinventeras. Fastigheterna ska inventeras för fasadåtgärder - byte av fönster, ventiler m.m. De ska också inventeras för lokal skärm och placering och skick på befintlig uteplats identifieras. Trafikverket avser också att föreslå vilka som ska erbjudas lokal skärm m.m. Den övergripande tidplanen var att inventera fastigheter mellan 28 april 2021 – 18 januari 2022. Därefter skulle en redovisning presenteras för kommunerna i februari/mars 2022.

Miljöenheten har vid flera tillfällen försökt nå Trafikverket men inte erhållit något svar om när slutredovisningen planeras att lämnas in. Bland annat har e-post skickats den 27 april, 9 maj, 10 maj och 15 juni 2022.

Den 17 maj 2022 meddelade Jonas Gisslen på telefon att åtgärdsinventeringen är klar. De har internt haft en del diskussioner kring spårnära skärmar som dragit ut på tiden. Inom de närmsta veckorna ska Jonas boka in ett möte för att presentera allt innan sommaren.

Den 14 september kommunicerades ett förslag till beslut om att Trafikverket skulle lämna in slutredovisning gällande bullerskyddsåtgärder då Miljö- och byggnadsnämnden inte fått ta del av informationen som utlovat.

Den 6 oktober inkom Trafikverket med yttrande över förslag till beslut. Samma dag hade Trafikverkets projektledare översänt underlag och framfört att Trafikverket kommer kalla alla berörda kommuner till ett möte för presentation av underlaget och för dialog om det fortsatta arbetet. Föreläggandet enligt förslag till beslut ansågs därför inte vara nödvändigt.

Den 7 december presenterades underlaget av Trafikverkets projektledare. Trafikverkets ambition är att genomföra åtgärderna under minst en fem-årsperiod samt att ta fram en plan för detta under våren 2023. Uppskattningsvis kommer byggstart ske som tidigast 2024 enligt uppgift. Trafikverket behöver identifiera vilka skärmar som framgår av underlaget som kräver järnvägsplan. Vart och vilka åtgärder som kommer att genomföras kan skilja sig från det som redovisats. Vissa uppgifter, så som kostnad för uteplatser, saknas i redovisningen.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 6 februari kommunicerat ett förslag till beslut.

Den 17 februari inkom Trafikverket med synpunkter. Av Trafikverkets synpunkter avseende förslag till beslut framgår att en redovisning per fastighet redan har lämnats in och presenterats. Eftersom Trafikverket också sagt att åtgärderna som kommer att vidtas kan komma att skilja sig från vad de redovisat, ville Miljö- och byggnadsnämnden ha in en plan med faktiska åtgärder enligt punkt 1-2. Om så inte är fallet, utan att de åtgärder Trafikverket planerar att vidta är samtliga som lämnats in, behövs inte

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

ytterligare redovisning utan endast tidsplan avseende planerade åtgärder. Trafikverket har i sitt yttrande förtydligat att ljudnivån på uteplats efter åtgärder inte redovisats, varav punkt 3 också behöver redovisas.

Miljö- och byggnadsnämnden vill förtydliga att endast en åtgärds- respektive handlingsplan ska komma in i detta skede, om någon utredning tar längre tid, behöver detta redovisas i handlingsplanen.

Punkt 5 har reviderats till att endast innefatta handlingsplan utan specifika åtgärdsförslag. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är av stor vikt att Trafikverket upprättar en sådan handlingsplan då dessa fastigheter har konstaterade bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad.

Skäl till beslutet

Trafikverket har, efter Miljö- och byggnadsnämndens beslut och Mark- och miljööverdomstolens fastställande, utrett och redovisat bullerdämpande åtgärder för de fastigheter längs med järnvägen i Lomma kommun som enligt Trafikverkets bullerberäkning beräknas ha ljudnivåer över riktvärdena för planeringsfallet väsentlig ombyggnad. I redovisningen framgår en beräknad kostnad för genomförandet. Enligt Trafikverket är ambitionen att genomföra åtgärderna under minst en fem-årsperiod och att en åtgärdsplan kommer att tas fram under våren 2023. Vart och vilka åtgärder som faktiskt kommer att genomföras uppges kunna skilja sig från det som redovisats under 2022.

Den som bedriver en verksamhet ska utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsåtgärder ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Miljöenheten bedömer därför att åtgärdsförslag för varje aktuell fastighet avseende fasadnära åtgärder, uteplats och spårnära skärm som Trafikverket avser att faktiskt utföra behöver redovisas snarast. Detta för att Miljö- och byggnadsnämnden ska få tillräckligt underlag för att kunna bedöma om Trafikverkets förslag på åtgärder kommer vara tillräckliga så att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer. För att nämnden ska kunna bedöma om åtgärderna kommer utföras inom rimlig tidsram behöver en tidsplan för åtgärdsförslagen redovisas.

Enligt samma skäl som ovan anser Miljö- och byggnadsnämnden att det är av vikt att även uppgifter om fastigheter vars fastighetsägare tackat nej eller av annat skäl inte finns med i åtgärdsinventeringen men har bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad ska redovisas i en handlingsplan. Miljö- och byggnadsnämnden anser att Trafikverket även för dessa fastigheter har ett ansvar för att bullernivåerna inte riskerar att utgöra en olägenhet för människors hälsa.

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får beslut om föreläggande eller förbud förenas med vite. Enligt lagen (1985:206) om viten ska vitet bestämmas till belopp som med hänsyn till adressatens ekonomiska förhållanden kan antas förmå denne att följa beslutet om

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

förbud. I motiven till miljöbalken rekommenderas en ökad användning av vitesförelägganden för att effektivisera tillsynsverksamheten. Trafikverket har först efter mer än 580 dagar efter lagakraftvunnen dom i ärendet inkommit med slutredovisning av resultat från åtgärdsinventeringen. Detta efter att Miljöenheten upprepade gånger uppmanat Trafikverket att inkomma med uppgifterna och därefter kommunicerats ett förslag till beslut med löpande vite. Trafikverket har under hösten 2022 uppgett att en åtgärdsplan kommer tas fram under våren 2023. Med hänvisning till tidigare förseningar och bristande återkoppling anser Miljöenheten att det finns tillräckliga skäl till att använda vite i detta fall. Med beaktande av detta och vikten av att erforderliga uppgifter inkommer så snart som möjligt anser Miljöenheten att vitesbeloppet på 100 000 kr är skäligt.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att kostnaderna som detta föreläggande innebär för verksamheten inte är orimliga i förhållande till nyttan som det medför.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2023-03-07

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap. 3, 7 §§, 9 kap. 3 §, 26 kap. 14, 19 och 21 §§ miljöbalken att förelägga Trafikverket, med organisationsnummer 202100-6297 att:
 1. Senast den 2 maj 2023 inkomma med skriftligt åtgärdsförslag och tidsplan avseende de bullerskyddsåtgärder och fortsatta utredningar som planeras att göras längs med Lommabanan. De fastigheter som omfattas är samtliga längs tågsträckan som av Trafikverket betecknas som bandel 925 (Arlöv-Kävlinge) inom Lomma kommun. De berörda fastigheterna har minst en bostadsbebyggelse och bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad:
 - 60 dBA, ekvivalent ljudnivå utomhus, frifält
 - 55 dBA, ekvivalent ljudnivå utomhus, uteplats
 - 70 dBA, maximal ljudnivå uteplats
 - 45 dBA, maximal ljudnivå inomhus, sovrum
 2. I åtgärdsförslaget skriftligt redovisa de specifika bullerdämpande åtgärder som avses att utföras för varje fastighet gällande fasadåtgärder, uteplatser och spårnära skärmar.
 3. Senast den 2 maj 2023 inkomma med skriftlig information om beräknad ljudnivå före och efter de bullerskyddsåtgärder som avses i punkt 1-2. Ljudnivån ska redovisas som ekvivalent ljudnivå utomhus (frifält), ekvivalent ljudnivå vid uteplats, maximal ljudnivå vid uteplats och maximal ljudnivå inomhus för respektive fastighet.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

4. Senast den 2 maj 2023 inkomma med skriftlig information om beräknade kostnader för uppförande av planerade bullerskyddsåtgärder enligt punkt 1-2.
5. Senast den 18 september 2023 inkomma med en skriftlig handlingsplan gällande de fastigheter som har minst en bostadsbebyggelse och bullernivåer över riktvärdet för väsentlig ombyggnad, vars fastighetsägare tackat nej eller av annat skäl inte finns med i åtgärdsinventeringen.
6. Punkt 1-5 förenas med ett löpande vite om 100 000 kr för varje påbörjad kalendermånad som begärd dokumentation, i någon av punkterna, inte inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden.

Information om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en avgift utifrån en taxa för handläggning och tillsyn enligt miljöbalken. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige. Denna taxa är för närvarande 1 248 kronor per timme nedlagd handläggningstid, avrundat till närmast hel eller halvtimme. Beslut och faktura skickas separat.

Lagstiftning

I regeringens proposition 1996/97:53, infrastrukturinriktning för framtida transporter (infrastrukturpropositionen), anges riktvärden för buller. Riktvärdena bör enligt propositionen normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur. I propositionen anges följande riktvärden.

30 dBA ekvivalent inomhus nattetid

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid uteplats

60 dBA ekvivalentnivå utomhus, frifältsvärde

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Enligt 2 kap 7 § miljöbalken fastställs att kraven, bland annat 2 kap 3 § miljöbalken, gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken innebär en olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och inte är ringa eller helt tillfällig. I motiven anges att till exempel buller kan utgöra en sådan störning.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Enligt 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

Enligt 26 kap. 19 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet ska lämna förslag till förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten om tillsynsmyndigheten begär det.

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 39

Dnr MB23-86

BJÄRRED 32:56, NN**Ansökan om Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus – solceller****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av svarta solceller på fastigheten Bjärred 32:56 med adress Storkvägen 16 i Bjärred. Solcellerna avses placeras på takfall åt söder som vetter mot Storkvägen.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Fastigheten Bjärred 32:56 är belägen inom detaljplanelagt område.

Aktuell fastighet är utpekad som särskilt värdefull och ligger i ett grupphusområde med kulturmiljövärden att värna om.

Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för solceller, antagna 2022-06-21.

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § PBL.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Då åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig 2023-02-01, yttrande inkom 2023-02-21. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL. Då aktuell fastighet är specifikt utpekad som kulturhistoriskt värdefull, och dessutom ligger i ett grupphusområde med kulturmiljövärden att värna om, är undantaget från bygglov för solceller i 9 kap 3 c § inte tillämpligt.

Enligt de riktlinjer som tagits fram av miljö- och byggnadsnämnden för hur solceller ska hanteras i värdefulla kulturmiljöer gentemot de anpassningskrav som framgår av bl.a. 2 kap 6 § PBL, ska varje enskilt ärende granskas och hänsyn tas till hur en installation av solceller skulle påverka både fastighetens och den omgivande miljöns kulturvärden. Riktlinjerna säger att solceller som exponeras ut mot allmän mark, t.ex. vägar och parker normalt inte skall godtas i värdefull kulturmiljö.

Av handlingar inkomna med ansökan framgår att solcellerna ska placeras i takfall åt söder. Takfallet exponeras och är väl synligt från allmän plats. Byggnadsnämndens bedömning är åtgärden kommer att utmärka sig i det allmänna rummet och påverka både fastighetens egna kulturvärden och de kulturmiljövärden området i sig besitter som kommunen vill värna. Dessa värden är närmare beskrivna i kommunens egen inventering av kulturvärden och framgår i kommunens kulturmiljöprogram.

Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att solcellernas placering varken uppfyller varsamhetskraven i 8 kap 13 och 17 §§ PBL eller kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Åtgärden följer inte kommunens riktlinjer gällande placering av solceller. Mot bakgrund av detta ska bygglov inte beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Bjärred 32:56 avseende solceller på takfall åt söder som

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

vetter ut mot Storkvägen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Beslut om avgift

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 4 884 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "Beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 4h á 4 884 kr

(4 x1221)

Summa: 4 884 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 40

Dnr MB23-121

BJÄRRED 37:1, NN**Ansökan om nybyggnad av båtklubb samt rivning av byggnader****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av Bjärreds Optimistjolleklubbs (BOJK) nya lokaler med utrymme för bland annat samvaro och förråd. Enligt ansökan uppförs två byggnader som sammanfogas genom ett skärmtak. Sammantaget uppgår byggnadsarean till ca 226 kvm och byggnadshöjden till 3,44 m.

Fasaderna föreslås bestå av stående träpanel i en mörk kulör (Möres Royal kulör RS 25. setersvart). Taket utförs med svart papp. Fönster och fönsterdörrar utförs med träprofiler målade i en guldig metallic kulör (RAL 1036, perlgold).

Rivningsansökan avser befintliga byggnader bestående av klubbstuga om 103 kvm och två förråd om sammantaget 32kvm på rubricerad fastighet.

Remisser

Miljöenheten: ingen erinran mot ansökan.

Räddningstjänsten: har ingen erinran mot ansökan.

Förslaget föranleder inga avvikelser mot detaljplanen. Något grannhörande har därför inte genomförts.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Bjärred 37:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om.

Byggnaderna på Bjärred 37:1 är dock inte utpekade som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad. Detta enligt 9 kap. 10 § PBL

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,

2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detta enligt 9 kap. 34 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL och rivningslovspliktiga enligt 9 kap 10 § PBL.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 och 34 §§ PBL är uppfyllda. Byggnadens utformning och placering är förenlig med gällande detaljplan och bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av detta ska bygglov och rivningslov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-03-02

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av båtklubb och rivning av befintliga byggnader på fastigheten Bjärred 37:1 i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat, se även nedan.

Kontrollansvarig ska vara Alexander Temler, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2026-03-24. Behörighetsnivå N.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Beslut om avgift

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 45 788 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: 45 788 kr

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.7.

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Övriga upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Bygglovets innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Åtgärden ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 41

Dnr MB22-1264

LJUNGHUSET 1:8, NN**Ansökan om bygglov för uppförande av mur****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av mur på rubricerad fastighet. Enligt ansökan kommer muren placeras på fastighetens nordöstra sida och utgår ifrån huvudbyggnadens sydöstra hörn. Muren placeras 2,5 meter indragen från gränsen mot grannen i söder. Längden på muren uppgår till 6,0 meter och höjden uppgår till 1,8 meter. Muren kommer enligt ansökan putsas i en mörk kulör (NCS-8500-N).

Hörande av berörda

Då muren placeras på punktprickad mark har grannar beretts tillfälle att inkomma med yttrande. Från fastighetsägarna till Ljunghuset 1:9 har erinran mot aktuell ansökan inkommit. I yttrandena anförs i huvudsak att muren inte följer detaljplanen och tillhörande riktlinjer för området. Yttrandena bifogas i sin helhet se bilaga 1. Sökande har fått möjlighet att skriftligen bemöta grannens synpunkter. Sökande har inkommit med bemötande 2023-03-10, se bilaga 2.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Ljunghuset 1:8 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 29, vilken fick laga kraft 1937-03-04.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-04-27.

Enligt 6 kap 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Enligt 9 kap 31 b § PBL får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Murar ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, muren eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

Enligt 10 kap 6 § PBL ska det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 7 kap 5 § PBF och krävs dock inte någon kontrollansvarig för murar och plank.

Enligt 10 kap 14 § PBL ska ett beslut om bygglov normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd ska dock inte hållas om det inte krävs någon kontrollansvarig, ett samråd uppenbart är obehövligt samt om byggherren inte begärt ett sådant samråd.

Enligt 10 kap 23 § PBL ska byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att aktuell åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 10 kap 34 § PBL ska byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap PBL.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBL.

Fastigheten Ljunghuset 1:8 omfattas av förgårdsmark det vill säga punktprickad mark som inte är avsedd att bebyggas. Av föreslagen mur, om totalt sex meter, placeras 3 meter på punktprickad mark. Muren strider därmed mot detaljplanen och kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 § PBL inte uppfyllda.

Muren sträcker sig mellan befintlig (om än under slutförande) komplementbyggnad som medgivets med stöd av s.k. attefallsregler, och befintligt enbostadshus. Murens längd är 6 meter var av 3 meter placeras på prickmark. Samma prickmark som attefallshuset uppförs på. Muren är i övrigt indragen som kortast 2,5 meter från gräns mot granne i söder. Prickmarken får som ovan nämnts ej bebyggas. Med bebyggas torde i huvudsak menas bebyggas med byggnad. Detta även om uppförande av mur faller in under den nutida betydelsen av att bebygga. Prickmarken är ianspråktagen av den nämnda attefallsbyggnaden, vilket i sig är helt i sin ordning och i följd med gällande regelverk, men det måste tillmätas betydelse i bedömningen av aktuell tillåtelse av muren. Med hänsyn till uttalandet om att en liten avvikelse kan inrymma att en byggnad kan placeras någon meter in på prickmark är det rimligt enligt byggenhetens uppfattning att även en mur kan göra det. Det går heller inte helt att bortse från faktum att aktuell prickmark är ianspråktagen av en attefallsbyggnad. Tillskottet på prickmark kan inte ses annat än ringa och ska med beaktande av det anförda ses som en liten avvikelse förenlig med planens syfte enligt 9 kap 31 b PBL.

Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området. Åtgärden är inte heller motstridig med intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Vad grannarna anför föranleder ingen annan bedömning.

Eftersom åtgärderna är av ringa omfattning bedömer vi att det inte krävs någon kontrollansvarig eller något tekniskt samråd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-28

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 20 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beslutar miljö- och byggnadsnämnden att meddela bygglov för uppförande av mur på fastigheten Ljunghuset 1:8.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutet sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutet måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Kontrollplan framtagen av byggenheten fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

Beslut om avgift

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 9830 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (10), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (13) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande finns i tabell 3 och beräknas med formeln; avgift = KOM x mPBB x N, där KOM är 40, mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 6 762 kr

(mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N)

(48,3 x 4 x ((10 x 1,2) + 13) x 1,4)

Hörande av berörd 2 705 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 48,3 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 9 830 kronor.

Övrig information

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 42

Dnr MB22-1017

NN**Tillsyn olovligt uppfört upplag och parkeringsplats****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har den 21 september 2022 mottagit en anmälan om jordhögar på fastigheten NN. Vid besök på fastigheten den 16 november 2022 konstateras att ett upplag bestående av byggnadsmaterial samt att en parkeringsplats har uppförts på aktuell fastighet. Parkeringsplatsen som noterades är uppförd i den sydvästra delen av fastigheten och upplaget i den sydöstra delen. Åtgärderna är uppförda vid korsningen Hamnallén och Sjögatan samt längs med Sjögatan.

Fastighetsägare till NN är Byggnadsfirma Claesson & Anderzén Handelsbolag (CA fastigheter), JM AB arrenderar NN och nyttar den del av fastigheten som berörs i aktuellt tillsynsärende.

JM anför att den aktuella fastighetsdelen används som upplag för byggmaterial i anslutning till pågående byggnation på angränsade fastigheter, Lomma 25:152, 25:153, 25:154 och 25:155. Det som förvaras på platsen är byggmaterial av olika slag, för närvarande sand och matjord. Pågående byggnation planeras vara färdigställd 2025. JM har inte bedömt upplaget som en marklovspliktig åtgärd men skickar in en ansökan om bygglov ifall byggenheten skulle göra en annan bedömning.

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag och parkeringsplats har inkommit i efterhand. Bygglovsansökan hanteras i ett separat ärende, MB-2022-1364.

Kommunicering

JM AB har i skrivelse av den 7 februari 2023 informerats gällande frågan om lov och eventuella sanktionsavgifter. JM har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande har inkommit den 27 februari 2023. I yttrandet anför JM inte bedömer åtgärderna som lovpliktiga eftersom upplaget har en koppling till byggproduktion som ligger i direkt anslutning upplaget. JM avser att återställa parkeringsplatsen innan miljö- och byggnadsnämnden fattar beslut i ärendet. JM anför att ytan som faktiskt nyttjas för upplag är betydligt mindre än de 3 745,4 kvm som anges i granskningsyttrandet. Om miljö- och byggnadsnämnden anser att upplaget är bygglovspliktigt bör ingen byggsanktionsavgift utgå. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Förutsättningar

NN är belägen utanför detaljplanelagt område och inom samlad bebyggelse. Aktuell fastighet ligger inom en pågående detaljplan, Del av Lomma 25:1 (Trädgårdsstaden).

Det ankommer på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och eventuella förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Detta enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL.

Det krävs bygglov för upplag och parkeringsplats utomhus. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Bedömning

Byggenheten har verkställt utredning i ärendet och konstaterat att det i förevarande fall rör sig om ett inhägnat område för upplag av diverse byggmaterial, jord- och sandmassor, stålställningar e.t.c. Bedömningen är att det sammantaget är att se som ett upplag.

För att ett upplag ska kräva bygglov måste det fungera självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen. Vidare ska upplaget ha viss varaktighet, ha viss omfattning och vara utomhus.

Aktuellt upplag har funnit på platsen sedan åtminstone november 2022, när byggenheten besökte platsen. Enligt inkommen bygglovsansökan (som inkommit i efterhand) avser man att ha kvar upplaget till 2026-12-31. Enligt ansökan avser man att nyttja 3 745,4 kvm av NN till upplag. Denna area är också den area som byggenheten utgått ifrån vid beräkning av byggsanktionsavgifter.

Frågan är om upplaget fungerar självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen och därmed utgör ett bygglovspliktigt upplag. På fastigheten Lomma 25:2 har beviljats bygglov för nybyggnad av två kvarter med bland annat flerbostadshus. Dessa två flerbostadshuskvarter är de senaste i raden av kvarter i Lomma Hamn-utbyggnaden. Aktuellt upplag används inte för byggnationen på fastigheten NN utan tillgodoser behovet för kvartersbyggnation på, visserligen närbelägna, men andra fastigheter. Upplaget används därmed som ett generellt upplag och bedöms vara självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen (den kommande/pågående byggnationen på fastigheten Lomma 25:2).

I aktuellt fall används en fastighet, som ligger utanför detaljplanelagt område, som upplag åt flera byggprojekt på andra fastigheter inom detaljplanelagt område. De byggarbetsplatser som upplaget tillgodoser ligger således inom mark prövad för ändamålet medan upplaget inte gör det. Denna skillnad är i sig en del i grunden till att upplaget måste ses som självständigt.

I utredningen av ärendet konstateras att ortofoto från 2021 visar att det inte fanns någon parkeringsplats på den plats det idag finns parkeringsplatser (sydvästra delen av fastigheten).

Ortofoto från 2022 visar att det har anlagts en parkeringsplats i den sydvästra delen av fastigheten. När ortofotot togs 2022 fanns inget upplag i den sydöstra delen av fastigheten.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Vid tillsynsbesök 2022-11-16 konstateras att: det finns en parkeringsplats vid den sydvästra delen av fastigheten, det finns ett upplag vid den sydöstra delen av fastigheten.

Upplaget och parkeringsplatsen utomhus är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § PBF.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av information som presenterades på nämndens sammanträde. Informationen gör gällande att rättelse vidtagits av den avgiftsskyldige avseende parkeringsplats. Platsen är återställd på så sätt som tjänstemännen på byggenheten bedömt är att se som rättelse. Miljö- och byggnadsnämnden instämmer med att rättelse är utförd. Därmed ska sanktionsavgift för parkeringsplatsen ej påföras. Upplaget är dock alltjämt oförändrat varför sanktionsavgiften för den delen ska kvarstå. Arean för upplaget är uppmätt till 3 007 m². Sanktionsavgiften ska därför vara 790 650 kronor.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga, det vill säga uppförande av upplag och parkeringsplats.

Om någon bryter mot bestämmelsen i 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen nedsättning av sanktionsavgift ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Enligt 11 kap 53 a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften kommer att drabba får sådan information från nämnden att denne kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för denne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. JM AB, har i skrivelse av den 7 februari 2023 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda sker innan det att miljö- och byggnadsnämnden fattar beslut i ärendet. JM AB har även fått information om vad rättelse innebär i detta ärende. Någon

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

rättelse i aktuellt fall har inte utförts. Att söka bygglov i efterhand för åtgärder som redan är genomförda räknas inte som rättelse.

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF, innan byggnadsnämnden har gett startesked som omfattar åtgärden upplag och parkeringsplats är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area. Detta enligt 9 kap. 12 § PBF.

Antal kvadratmeter berörd area för upplag: 3 007 kvm

Antal kvadratmeter berörd area för parkeringsplats: 2 826,8 kvm

Prisbasbelopp 2023: 52 500 kronor

Beräkning av byggsanktionsavgift i aktuellt ärende:

0,025 x 52 500 = 1 312,5 kronor

0,005 x 52 500 = 262,5 kronor (tilläggsavgiften per kvm berörd area)

Upplag: 262,5 x 3 007 kvm = **790 650 kronor**

Antalet kvm berörd area för parkeringsplats baseras på JM:s bygglovsansökan. JM har uppgett och sökt bygglov för en parkeringsplats som är 2 826,8 kvm. I bygglovsansökan har JM angett att berörd yta för upplag är 3 745,4 kvm. Efter att JM inkommit med ett yttrande i aktuellt tillsynsärende där de anser att berörd yta för upplag är betydligt mindre än 3 745,4 kvm har byggenheten varit på plats tillsammans med JM och mätt upp antalet kvm berörd area för upplaget. Upplaget mättes vid besöket upp till 3 007 kvm.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
1. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

JM arrenderar aktuell del av fastigheten MM av CA fastigheter. JM arrenderar fastigheten för att använda den som parkeringsplats och upplag för olika byggnationer. Det är JM som har begått överträdelsen och det är JM som har fått en fördel av överträdelsen.

Mot bakgrund av det här anförda bör JM AB påföras sanktionsavgift enligt följande: Företaget JM AB, organisationsnummer 556045-2103, ska betala en byggsanktionsavgift på 790 650 kronor för att åtgärderna vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-03-07

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

- Företaget JM AB, organisationsnummer 556045-2103, ska betala en byggsanktionsavgift på 790 650 kronor för att aktuellt upplag anordnats innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysningar:

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2022-1017 och företagets namn och organisationsnummer i meddelandet för inbetalningen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 43

Dnr MB22-1364

LOMMA 25:2**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag och parkeringsplats utomhus t.o.m. 2026-12-31****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-12-31 för upplag och för parkeringsplats.

I ansökan beskrivs att upplaget är till för förvaring av bland annat jord- och sandmassor, kross- och grusmaterial samt övrigt byggmaterial i form av bland annat armering, tegel och isolering. Parkeringsplatsen avses uppföras i den sydvästra delen av fastigheten och upplaget i den sydöstra delen av fastigheten Lomma 25:2. Upplaget och parkeringsplatsen nyttjas till olika byggnationer som sker på närliggande fastigheter. Placering och utförande framgår av stämplade handlingar till detta beslut.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan om bygglov med ritningar inkommen 2022-12-30.

Komplettering med avvecklingsplan och information inkommen 2023-01-23.

Komplettering med situationsplan och skyddsåtgärder inkommen 2023-01-31.

Kommunikation och remisser

Miljöenheten: Miljöenheten har inget att erinra över ansökan men vill upplysa att om det är aktuellt att placera massor som ej kommer från närområdet (fastigheten eller grannfastigheter) kan det vara aktuellt att anmäla detta som en mellanlagring till Miljöenheten beroende på vad massorna i så fall innehåller (vilken typ av massor det rör sig om utifrån Naturvårdsverkets riktvärden).

Driftenheten: Utöver beskrivna skyddsåtgärder bör sandupplaget och andra flyktiga material täckas för. I övrigt inga synpunkter.

Planeringsavdelningen: har inga synpunkter.

Ansökan har kungjorts i dagspressen 2023-02-17 och varit utställd på Lomma kommuns hemsida och på kommunens anslagstavla i kommunhuset t.o.m. 2023-03-03.

Yttrande har inkommit från Brf värdshuset i Skåne den 27 februari 2023. I yttrandet anförs i huvudsak att Brf värdshuset inte anser att det är lämpligt att ha ett upplag på det sätt som det ser ut idag. Upplaget har lett till trafikproblem och utgör en olägenhet för boende i närheten i form av sand som blåser från upplaget på närboendes fönster och tomter. Vidare anförs att deras utsikt helt har försvunnit. Yttrandet bifogas i sin helhet. Bilaga 1.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Yttrande har inkommit från Brf Gästgiveriet den 2 mars 2023. I yttrandet anfördes i huvudsak att det finns stor risk att sand blåser över till deras tomter och fönster, att upplaget lett till ökad tung trafik vilket leder till trafikfara samt att upplaget kan leda till försämrade parkeringsmöjligheter i området. Yttrandet bifogas i sin helhet. Bilaga 2.

Byggherren, JM, har informerat byggenheten att de kommer täcka över sandhögarna med duk. Gällande trafiksituationen anger JM att utbyggnaden av området medför med nödvändighet viss tillfällig trafik och annan påverkan för boende i närområdet. JM anför att de gör allt som är rimligt för att minimera dessa störningar. Trafiken reduceras genom att dem kan lagra material lokalt.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Fastigheten Lomma 25:2 är belägen utanför detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och parkeringsplatser utomhus. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Detta enligt 9 kap. 31 § PBL.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Detta enligt 9 kap. 33 b § PBL.

Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådant fall ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Detta enligt 11 kap. 5 § PBL.

Upplag och parkeringsplatser ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Lokalisering, placering och utformning av upplag och parkeringsplatser får enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

Bedömning

Åtgärderna är bygglovpliktiga enligt 6 kap. 1 § PBL.

Sökt upplag och parkeringsplats avses uppföras på fastigheten Lomma 25:2 som är belägen utanför detaljplanelagt område men inom tätbebyggt utbyggnadsområde. Då upplaget och parkeringsplatsen är avsedd att nyttjas till pågående byggnation i området så avses åtgärderna endast pågå under en begränsad tid.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 31 § får ett tidsbegränsat bygglov ges. Aktuell ansökan om upplag och parkeringsplats bedöms inte uppfylla kravet för permanent lov då utformningen av upplaget och parkeringsplatsen inte anses uppfylla kraven om god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL.

Brf Gästgiveriet och Brf Vårdshuset har inkommit med yttrande i ärendet. I yttrandena anføres bland annat att upplaget innebär en olägenhet på grund av sand som blåser in på tomterna och på fönsterna. Vidare anføres att upplaget innebär en ökad trafik med tunga fordon samt att upplaget medför att utsikten har försvunnit.

Upplaget och parkeringsplatsen är lokaliserade i direkt närhet till pågående byggnation och utveckling av området Lomma Hamn. Utbyggnaden av området har pågått under snart 20 års tid. Det är naturligt att ett byggprojekt, inte minst ett så omfattande som det aktuella, använder sig av diverse uppläggningsplatser och beredningsområden för att kunna genomföra byggnationen. Även om bebyggelsen inte sker på fastigheten Lomma 25:2 där upplaget är placerat så sker byggnation längre ner längs Hamnallén. Detta innebär att tung trafik kommer befinna sig längs Hamnallén oavsett om det finns ett upplag på fastigheten Lomma 25:2 eller ej. Det finns inget i det aktuella upplaget som tyder på att lokaliseringen är olämplig eller orsakar mer olägenhet än vad som rimligen orsakats under pågående byggprocess i övrigt i områdets snart 20 åriga historia. Området är i nära anslutning till havet och stranden. Det blåser ofta och viss olägenhet av sand bör tålas. Ljud och trafik är även det omgivningspåverkande faktorer som inte kan anses utgöra någon betydande olägenhet efter omständigheterna i området.

I bedömningen beaktas även de diverse försiktighetsåtgärder som byggherren har angivit att denne kommer utföra. Byggherren, JM, avser att täcka sandhögarna med duk för att förhindra att sanden blåser in till närliggande fastigheter. De olägenheter som aktuella åtgärder innebär för närboende och som Brf Gästgiveriet och Brf Vårdshuset har anfört bedöms ej utgöra en betydande olägenhet.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Åtgärderna bedöms inte innebära något men eller någon olägenhet av sådan karaktär att tidsbegränsat bygglov inte ska medges. Mot bakgrund av detta får bygglov beviljas. När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 33 § PBL är uppfyllda.

Skriftligt yttrande från berörda föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att tidsbegränsat bygglov för upplag och parkeringsplats får beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-03-05

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag och för parkeringsplats till och med 2026-12-31 på fastigheten Lomma 25:2. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20, 31 och 33 §§ plan- och bygglagen, (2010:900, PBL).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut ska platsen som lovet avser återställas.

Att återställa innebär att platsen försätts i samma skick vad gäller utseende och kvaliteter som innan den tidsbegränsade åtgärden vidtogs. I aktuellt ärende innebär återställande att aktuell del av fastigheten Lomma 25:2 som nyttjas som upplag återställs, allt byggnadsmaterial, jord, massor m.m. tas bort. Aktuell del av fastigheten 25:2 som nyttjas som parkeringsplats återställs och slutar användas som parkeringsplats. Inhägnader, grindar, eventuella markeringar och p-skyltar avlägsnas.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

Tidsbegränsat bygglov och startbesked (timdebitering 8 timmar á 1 221 kr): 9 768 kronor.

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar: 363 kr

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Det tillkommer även en avgift för kungörelse. Avgiften för kungörelse finns i tabell 3 och beräknas med formeln; avgift = KOM x mPBB x N, där KOM är 80, mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Hörande av berörd 5 410 kronor

(KOM x mPBB x N)

(80 x 48,3 x 1,4)

Summa: 15 541 kronor.

Observera att kostnad för annonser där ärendet har kungjorts tillkommer.

Faktura skickas separat.

Övrig information

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Åtgärdens ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 44

Dnr MB23-143

BJÄRRED 39:2, NN**Ansökan om bygglov för utvändig ändring, solcellstak****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändig ändring av enbostadshus. Befintligt tak med betongpannor i röd kulör avses ersättas med ett tak med integrerade solceller, så kallat solcellstak. Både panelerna och plåtdetaljerna har en svart kulör.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan om bygglov med ritningar inkommen 2023-02-02.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Fastigheten Bjärred 39:2 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2022-07-01. Bland annat följande framgår av riktlinjerna:

"Inom särskilt värdefulla områden görs en bedömning i det enskilda fallet utifrån den aktuella byggnaden, dess läge på tomten och i området, det aktuella områdets kvaliteter och karaktär. Tillåtelse av solceller och solfångare i sådana områden ska vara restriktivt och ska normalt inte tillåtas exponeras ut mot gata eller andra gemensamma rum."

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 39:2 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för när byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen, att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska,

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Bedömning

Då byggnaden byter taktäckningsmaterial är åtgärden bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Detaljplanen innehåller inte några specifika bestämmelser om vilka takmaterial som anses vara acceptabla i detta område. Inte heller finns andra bestämmelser som anger krav på takmaterial på den aktuella fastigheten/byggnaden.

Aktuell ansökan avser byte av taktäckningsmaterial till ett så kallat solcellstak. Vilket innebär att solcellerna integreras i taket på ett sådant sätt att solcellerna utgör taktäckningsmaterialet. Åtgärden kan närmast hänföras till åtgärder som innebär att man till exempel ersätter betongpannor med plåttak eller papptak. Aktuell ansökan skiljer sig således från sedvanliga utanpåliggande solcellspaneler. Oberoende av om det rör sig om ett solcellstak eller utanpåliggande solcellspaneler ska en bedömning göras huruvida åtgärden kan anses vara förenlig med de anpassningskrav som återfinns i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelseområdet inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL samt att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och miljömässiga värden enligt 8 kap. 17 § PBL.

Bebyggelsen på aktuell fastighet ingår i ett bebyggelseområde som inte får förvanskas. Nämndens riktlinjer avseende anläggningar för solenergi är framtagna för att bistå bedömningen av acceptansen av solceller i ett område eller på en byggnad. Riktlinjerna anger emellertid inget specifikt om solcellstak liksom det tak som är i fråga men anger att solceller som placeras inom särskilt värdefulla bebyggelseområden ska tillåtas restriktivt ut mot allmän plats. Vid bedömningen ska hänsyn tas till aktuell byggnads läge på tomten och i området, även det aktuella områdets kvaliteter och karaktär ska beaktas. Byggnaden på Bjärred 39:2 är inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse. I detta fall får byggnaden förvisso ett förändrat utseende men bedömningen måste utgå ifrån förändring i avseende av takbyte.

Bygghetens bedömning är att solcellstaket inte påverkar kulturmiljön i området i nämnvärd omfattning. Sökt solcellstak med dess utformning bedöms påverka kulturmiljövärdena i området mindre än utanpåliggande solcellspaneler. Solcellstaket bedöms inte som ett främmande element på denna typ av byggnad. Då byggnaden på fastigheten inte är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller som

värdefull bebyggelse samt då åtgärdens utformning bedöms anpassad till området görs bedömningen att sökt åtgärd uppfyller varsamhetskraven i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL och

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Åtgärden bedöms inte heller strida mot intentionerna i kommunens riktlinjer om anläggningar för solenergi.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL anses uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Eftersom åtgärderna är av ringa omfattning bedömer vi att det inte krävs någon kontrollansvarig eller något tekniskt samråd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-03-02

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus i form av takbyte med integrerade solceller, på fastigheten Bjärred 39:2, i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Upplysningar om startbesked skickas separat.

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: **7 326 kronor**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02.

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 1.22

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Övrig information

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Åtgärdens ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBL och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 45

Dnr MB23-88

LJUNGHUSET 1:43, NN**Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad samt utvändig ändring av komplementbyggnad.

Tillbyggnaden sker i form av volymökning uppåt. Enligt ansökan ska byggnadsarean vara densamma som idag. Befintliga väggar avses höjas cirka 40 cm och befintligt valmat tak avses ersättas med ett sadeltak. Föreslagen byggnadshöjd är cirka 2,9 meter och föreslagen nockhöjd är cirka 5,7 meter. Befintlig byggnadshöjd på komplementbyggnaden är 2,5 meter och nockhöjden 4,4 meter. Komplementbyggnaden är placerad 0,6 meter från fastighetsgräns och vetter mot en gata.

Ansökan avser även utvändig ändring av komplementbyggnad. Komplementbyggnaden har idag svarta takpannor, dörrar i grön, brun och vit kulör, fönster i vit och brun kulör. Taket avses ändras till svart takpapp, dörrar avses bytas till dörrar i svart kulör och fönster avses bytas till fönster i vit kulör. Samtliga fönster och dörrar avses ersättas med nya fönster och dörrar med ny dimensionering och placering.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan om bygglov med ritningar inkommen 2023-01-23

Komplettering med ritningar inkommen 2023-02-13

Kommunikation och remisser

Sökande har i skrivelse av den 21 februari 2023 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande från sökande har inkommit den 21 februari 2023. I yttrandet anfördes i huvudsak att komplementbyggnaden är i behov av renovering, yttertak och takstolar behöver bytas på grund av bristande konstruktion. Komplementbyggnadens innergolv kommer höjas över Tappers väg för att vatten inte ska rinna in och översvämma byggnaden vid kraftigt regn. Vidare anför sökande att sökt utformning på komplementbyggnaden, med ett sadeltak istället för ett valmat tak, är anpassad till det enbostadshus som de sökt bygglov för men som för tillfället är pausat. Sökt enbostadshus har en nockhöjd på över 7,5 meter och en byggnadshöjd på över 4 meter. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Fastigheten Ljunghuset 1:43 är belägen inom detaljplanelagt område.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Ljunghuset 1:43 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för tillbyggnad och när byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Detta enligt 30 a § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Om en byggnad beviljas enligt ÄPBL eller PBL så anses avvikelser gentemot detaljplanen vara godtagna och avvikelsen ska inte prövas igen. Om byggnaden har beviljats innan det att ÄPBL trädde i kraft så ska eventuella avvikelser från detaljplanen prövas igen.

Hela den befintliga komplementbyggnaden är placerad på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Bygglov för befintlig komplementbyggnad beviljades innan ÄPBL trädde i kraft. Byggenheten kan inte heller finna att avvikelsen har godtagits i ett tidigare bygglovsbeslut enligt PBL eller ÄPBL. Det föreligger således planstridigt utgångsläge. Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt.

Planstridiga åtgärder som tillkom innan ÄPBL regleras genom punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. Enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna, som hänvisar till 17 kap. 18 a § ÄPBL, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid med en äldre stadsplan, är en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. För att en sådan avvikelse ska kunna förklaras som godtagen måste avvikelsen dock vara mindre och förenlig med planens syfte.

Frågan är om den befintliga komplementbyggnaden som i sin helhet är placerad på prickad mark kan förklaras som en godtagen avvikelse. Byggenheten bedömer att en komplementbyggnad som i sin helhet är placerad på prickad mark inte kan ses som en liten avvikelse, vidare anses avvikelsen inte vara förenlig med detaljplanens syfte. Då den befintliga komplementbyggnaden kan förklaras som en godtagen avvikelse är det inte heller aktuellt att pröva den sökta tillbyggnaden.

För utvändiga ändringar krävs det inte ett planenligt utgångsläge. Detta innebär att det är möjligt att bevilja och utföra utvändiga ändringar av befintlig komplementbyggnad. Då åtgärderna är nära sammankopplade och beroende av varandra, ett nytt tak med ny utformning, höjning av befintliga väggar samt utvändiga ändringar anses den utvändiga ändringen inte möjlig att skilja från sökt volymökning. Ansökan ska därför i sin helhet avslås.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Planavvikelsen bedöms inte vara en liten avvikelse och avvikelsen bedöms inte förenlig med detaljplanens syfte. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska- respektive får ges inte är uppfyllda. 9 kap. 31 c § PBL bedöms ej som tillämplig.

Skriftligt yttrande från sökande föränleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av komplementbyggnad inte ska beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av komplementbyggnad på fastigheten Ljunghuset 1:43. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b, 31 c §§ plan- och bygglagen, (2010:900, PBL).

Avgift enligt fastställd taxa

Vid avslag tillämpas A 17.1, Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp.

Tillbyggnad (A.16)

Timavgift: 1221 kr/h.

Antal timmar enligt taxan: 7

$1221 \times 7 = 8\,547$ kronor

Avgift: 8 547 kronor.

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02.

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 17.1

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 46

Dnr MB23-193

LOMMA 33:11, NN**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbodas****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av byggbodas på rubricerad fastighet. Bodarna avses uppföras i två våningar på befintlig parkeringsplats vid Tånggatan. Bodarna omfattar en byggnadsarea om 223,4 m² och 422 m² bruttoarea. Bodarna avses få blåa fasader, kulör NCS 2070-R90B, med varmförzinkade dörrar och vita fönster.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Lomma 33:11 är belägen inom detaljplanelagt område. Aktuell plats inom fastigheten ligger inom detaljplan 15/04.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap 1 § 3 gäller inte i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Detta enligt 8 kap 6 § första punkten.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap 9 § PBL. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Detta enligt 9 kap 33 b § första stycket PBL.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, Startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Kommunikation och remisser

Mark- och exploateringsavdelningen har hörts då Lomma kommun är fastighetsägare. Svar har inkommit utan erinran.

Driftenheten har hörts i frågan då åtgärden sker på allmän plats. Svar har inkommit utan erinran.

Då fastigheten omfattar en stor del av Lommas centrala delar har berörda grannar och sakägare hörts genom kungörande i Sydsvenskan och Skånska Dagbladet den 21 mars 2023. Något svar har ännu inte inkommit.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Åtgärden strider mot detaljplanen avseende placering på mark som är avsedd som allmän plats och torg.

Då sökanden sökt tidsbegränsat lov och visat att ett tillfälligt behov faktiskt föreligger för den aktuella åtgärden bedömer byggenheten att det finns förutsättningar för att bevilja åtgärden som tidsbegränsat lov trots placeringen i strid med detaljplanen. Det finns också ett allmänt intresse att tillåta åtgärden då den är nödvändig för att uppföra bebyggelse på närliggande fastigheter.

Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, men inte uppfylla de krav som gäller avseende utformning och anpassning som avses i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § andra och tredje punkten PBL. Byggnaden bedöms dock inte behöva uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap 1 § tredje punkten utifrån att byggnaden är en arbetslokal där kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för. Detta enligt 8 kap 6 § första punkten.

Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området till den grad att den inte kan tillåtas. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Åtgärden avses pågå under en begränsad tid och för att tillgodose ett allmänt intresse av stadsutveckling inom kommunen. Mot bakgrund av detta får tidsbegränsat bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-22

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

- Ansökan om bygglov med ritningar inkommen 2023-02-10.
- Komplettering med kontrollansvarig inkommen 2023-03-22.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2026-04-01 för byggbodan i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20, 30 och 33 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Kontrollansvarig ska vara Niklas Stéen, behörighetsnummer SC1083-11, enligt anmälan om kontrollansvarig inkommen 2023-03-22.

Frågan om startbesked kommer att prövas vid tekniskt samråd. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Beslut om avgift

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 64 879 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Information

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift för bygglov och startbesked: 51 893 kr
Annonskostnad för kungörelse i dagstidning: 12 986 kr
Total kostnad: **64 879 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.8

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Enligt lagen om kulturminnen mm ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av avtal med exempelvis markägaren.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Observera att platsen ska vara återställd till befintligt skick senast den dag då det tidsbegränsade lovet löper ut. Att inte återställa platsen är förenat med sanktionsavgift.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 47

Dnr MB22-1165

STORA HABO 1:6, NN**Ansökan om bygglov för väderskyddad drivingsrange samt rivningslov för befintligt drivingskjul****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av sidobyggnad tillhörande befintlig golfverksamhet. Byggnaden kommer enligt ansökan innehållande väderskyddad utslagsplats, garage, förråd och lounge. Byggnaden kommer enligt förslaget uppta en byggnadsarea om ca 1043 kvm.

Ansökan omfattar också rivning av drivingsrangeskjul om ca 110 kvm lokaliserad väster om befintligt vagnsgarage.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har i granskningsyttrande samt via telefonsamtal 2023-01-24 blivit informerad om förutsättningarna för aktuell åtgärd samt givits möjlighet att inkomma med yttrade. Skriftligt yttrande från sökande har inkommit 2023-01-24 med tillägg inkommen 2023-03-02. I yttrandena anförs i huvudsak att byggnaden syftar till att möjliggöra året om träning. Yttrandet i sin helhet bifogas. Se bilaga 1 och 2.

Skäl till beslutet*Förutsättningar*

Stora Habo 1:6 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 190. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för nybyggnad och tillbyggnad.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen. Detta enligt 9 kap. 10 § PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detta enligt 9 kap. 34 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket PBL ska en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen
 - a. överensstämmer med detaljplanen eller
 - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,

2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

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

2. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
3. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Byggenhetens bedömning

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för aktuell åtgärd.

I detaljplan finns ett avgränsat område avsett för bebyggelse. Aktuell byggnad är placerad utanför avgränsat område med byggrätt, helt och hållet på punktprickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Med hänsyn till det ovan nämnda är kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 § PBL inte uppfyllda.

Eftersom kraven för när bygglov ska ges inte är uppfyllda ska det prövas om åtgärden är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Byggenheten finner inte att en byggnad som i sin helhet är placerad på punktprickad mark är att betrakta som en liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte. Kraven i 9 kap. 31 b § PBL för när bygglov får beviljas uppfylls därmed inte heller.

Byggenheten bedömer även att 9 kap. 31 c § PBL inte är tillämplig i aktuellt fall då sökt åtgärd inte bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Syftet med den angivna byggnaden är förvisso förenlig med detaljplanens syfte, golfbana. Byggenheten finner dock att en ny byggnad innehållande både studie eller lounge och golfbilsgarage, i sin helhet på punktprickad mark, inte tillgodoser ett angeläget intresse. Det är mer ett yttryck för en önskan om utveckling av verksamheten. Åtgärden är heller inte avsedd för allmänheten i sådan bemärkelse att det kan anses ligga i allmänhetens intresse att den blir av.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Bygglov ska därmed inte meddelas för sökt nybyggnad av sidobyggnad.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva befintligt drivingsrängeskjul.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 34 § PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska rivningslov beviljas.

Eftersom åtgärderna är av ringa omfattning bedömer vi att det inte krävs någon kontrollansvarig eller något tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i arbetsutskottets bedömning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-02-28

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Ansökan om bygglov bifalles i enlighet med stämplade ritning. Beslutet fattas som en avvikelse med stöd av 9 kap 31 c §, plan- och bygglagen, PBL.
Rivningslov beviljas enligt ansökan med stöd av 9 kap 34 §, plan- och bygglagen, PBL
- Kontrollansvarig ska vara Peter Andersson, RISE SC0960-13 (Lomma) behörig t.o.m. 2023-08-27)

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat. Se även nedan.
Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Jäv

Med anledning av jäv har Jens Thystrup (M), Claes Ulveryd (M), Leif Lindblad (M), Bo Gunnarsson (C), Peter Holmbeck (FB) och Janeric Seidegård (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

Protokollsanteckning

Lennart Nilsson (S) lämnar en skriftlig protokollsanteckning.

Bilaga

Avgift

Avgift hanteras i separat beslut

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2023-03-28

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande