

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2017-11-21

Plats Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma  
Tid Tisdagen den 21 november 2017, kl. 18.30-20.10

Beslutande Jerry Ahlström (M) Ordförande  
Patrik Bystedt (M) 1:e vice ordförande, §§ 127-146, § 148  
Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande  
Nils-Erik Sandelin (M) ledamot  
Beatrice Palmgren (M) ledamot  
Gunilla Tynell (L) ledamot  
Bo Gunnarsson (C) ledamot  
Maria Lönegård (S) ledamot  
Stig Svensson (S) ledamot  
Ann Haluzova (M) tjänstgörande ersättare  
Caroline Lindberg (M) tjänstgörande ersättare  
Hannes Pennsäter (M) tjänstgörande ersättare, § 147

Övriga deltagare Hannes Pennsäter (M) ersättare, §§ 127-146, § 148  
Tommy Nilsson (M) ersättare  
Anders Olsson (L) ersättare  
Mari Brandt (S) ersättare  
Nancy Ressaissi (S) ersättare  
Helene Blom miljö- och bygglovschef  
Jennie Raneke nämndsekreterare  
Per Larsson förvaltningsstrateg  
Hans Boman stadsarkitekt  
Hanna Ranstad bygglovarkitekt  
Tove Dahlström bygglovhandläggare  
Christopher Bohlin bygglovhandläggare

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats Kommunhuset i Lomma 2017-11-28 Paragrafer 127-148  
och tid

Underskrifter Sekreterare

---

Jennie Raneke

Ordförande

---

Jerry Ahlström

Justerande

---

Lennart Nilsson

---

**Utdragsbestyrkande**

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-11-21

Paragrafer 127-148

Datum när anslaget 2017-11-29

Datum när anslaget 2017-12-21  
tas ned

sätts upp

Förvaringsplats för  
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 127

Dnr MB2017-0001

### **Information**

#### **Ärendebeskrivning**

Ordföranden informerar om

- KIMO
- särskilt värdefulla bebyggelseområden
- kommundialogen som ägde rum den 15 november
- studie om plastfiber i musslor i Höje å

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 128

Dnr MB17-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2017-11-07 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-11-13
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2017-10-14—2017-11-10

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 129

Dnr MB17-0004

**Ekonomisk rapport januari-oktober 2017 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-oktober 2017.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 121.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-oktober 2017 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 121/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-oktober 2017 till handlingarna.
-

MBN § 130

Dnr MB17-0004

**Fastställande av nämndsbudget för miljö- och byggnadsnämnden 2018****Ärendebeskrivning**

Enligt Lomma kommuns styr- och kvalitetssystem ska varje nämnd fastställa en nämndsbudget för det kommande året. Detta innebär en fördelning av budgeten på de verksamheter som ingår i respektive KF-verksamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2017 (§71) om budgetförslag för 2018-2020. I den fortsatta handläggningen har kommunstyrelsen föreslagit vissa ändringar och kompletteringar som därefter lagts in i kommunfullmäktiges beslut den 26 oktober 2017.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 122.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2017-10-26
- Protokoll från arbetsutskottet, § 122/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar budgetförslaget med en nettokostnad på 9 237 tkr fördelade enligt bilaga.

./. Bilaga

---

MBN § 131

Dnr MB17-922

**Fastställande av nämndsplan 2018 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 72 den 13 juni 2017 godkänt föreliggande nämndsplan för 2018, oreviderad, som översänts till kommunstyrelsen för hörande. Kommunstyrelsen har yttrat sig över nämndsplanen i § 193 den 11 oktober 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår följande komplettering och revidering av nämndsplanen 2018 (ändring gulmarkerad).

I kommunstyrelsens yttrande över nämndsplanen för 2018 påpekas att nyckeltalet kopplat till målet 3.2.2 "Verksamheten ska verka för att trafikbuller minskar i boendemiljöer" inte mäter vilket resultat som uppnåtts av aktiviteten. En sådan aktivitet är att arbeta för att en bullervall byggs vid E6. För att mäta effekterna av det föreslagna nyckeltalet "minst två aktiviteter rörande trafikbuller ska genomföras" krävs åtgärder inklusive mätningar enligt bullerskyddsåtgärdsprogrammet, vilket ligger utanför miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att målet och nyckeltalet lämnas oförändrat.

Gällande mål 3.2.3 föreslås att nyckeltalet ändras från en mätning av antalet besökare på hemsidan till "Befintliga e-tjänster för miljö- och hälsoskydd ska utvärderas och utvecklas i syfte att öka användandet av dessa tjänster."

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 123.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2017-10-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 123/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar föreliggande, reviderade, nämndsplan 2018 och översända den till kommunstyrelsen som information.

./. Bilaga

MBN § 132

Dnr MB17-1259

**Beslut om ändring i Taxebilaga 2 inom miljöbalkens område****Ärendebeskrivning**

Vid genomgång av nu gällande taxa konstaterades att ett mindre revideringsbehov föreligger. Lomma kommuns gällande taxa inom miljöbalkens område fastställdes av kommunfullmäktige i november 2016. Sedan dess har Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) underlag för taxa inom miljöbalkens område uppdaterats på grund av förändringar i Miljöprövningsförordning (2013:251), som i sin tur beror på en anpassning till industriutsläppsdirektivet. Detta medför att en uppdatering av Lomma kommuns Taxebilaga 2 inom miljöbalkens område är nödvändig. De ändringar som föreslås beskrivs nedan.

- En ny första kolumn har lagts till som anger aktuellt lagrum i miljöprövningsförordningen (2013:251), MPF.
- Verksamhetskoderna utgår från sorteringsordningen på punkterna från paragraferna i miljöprövningsförordningen. Det innebär att verksamhetskoderna inte längre kommer i nummerordning.
- De flesta förändringarna i beskrivningarna innebär ingen ändring i sak, utan enbart vissa ord och begrepp har ändrats och paragrafhänvisningen är en annan. Däremot har det införts intervaller för till exempel produktion och framförallt beskrivningarna till U-verksamheter har blivit tydligare.
- Ytterligare en förändring är att det under varje rubrik alltid redovisas för först C-verksamheter och sedan U-verksamheter.
- Miljöenheten föreslår också tillägg av verksamhetskoder för verksamhetstyper som kan tänkas etableras i Lomma kommun.

Vid en förändring av taxan kommer nya beslut för de verksamheter som berörs av ny avgiftsklass samt klassningskod enligt förslaget att upprättas. Av de 21 C-verksamheter som finns idag berörs 8 stycken av den föreslagna uppdateringen av taxebilaga 2.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 124.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2017-10-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 124/17

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 132 (forts)

Dnr MB17-1259

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar Miljöenhetens förslag till ändringar i taxan och översänder förslaget för antagande till Kommunfullmäktige.

./ Bilaga

---

MBN § 133

Dnr MB17-1374

**Bjärred 19:8 m.fl, Löfsteds väg - Ny detaljplan  
Yttrande över samrådshandlingar****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2016-06-15 planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över rubricerat område.

Arbetet har nu nått samrådsskedet. Samrådstiden löper mellan 2017-10-02 och 2017-11-03.

*Förutsättningar*

Området ingår idag i detaljplan 122 och i huvudsak av mark för bostäder, gatumark. I det centrala delarna finns ett område med allmän platsmark - park, plantering. Längs det nya planområdets södra gräns finns en inbuktning i bostadsmarken (men ingående i fastigheten Bjärred 19:8), avsedd för gatumark, kanske tänkt för parkering. I detta avseende har detaljplanen inte genomförts, inbuktningen fungerar idag som angöring till fastigheten Bjärred 19:48, den är till och med planstridigt bebyggd med en komplementbyggnad.

En av fastigheterna, Bjärred 19:49 är inte bebyggd.

Området är idag för Bjärred relativt tätbebyggt med tomter om ca 600-700 m<sup>2</sup>.

Som planprogrammet anger ligger planområdet inom område utpekat i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

*Byggenhetens bedömning och förslag till beslut*

Det föreslagna planområdet omfattar i princip ett helt kvarter, planförslaget innebär att antalet byggbara tomter ökas från 17 till 20, bebyggelsen förtätas. De nya tomterna som föreslås är ganska små, i synnerhet fastighet 2 och 3 - ca 660 respektive 650 m<sup>2</sup>. Med tanke på att de nya tomterna till stor del upptas av skaft, dvs en lång smal angöring norrifrån, så blir den byggbara tomten inte särskilt stor. För fastighet 3 blir det ca 500 m<sup>2</sup>. Tar man sedan i beaktande att man inte får bygga närmare gräns mot granne än 3,5 m blir den byggbara arean för en huvudbyggnad ca 240 m<sup>2</sup>. Om man tänker sig att det ska finnas plats för utevistelse, uppställning av två bilar (enligt Lommas parkeringsnorm), kanske en komplementbyggnad samt uppställningsplats för avfall, så blir utrymmet för byggnation ganska litet och en utmaning för framtida byggherrar. Om detaljplanen genomförs kommer det som tidigare varit kvarterets gröna tillgång bli dess tätast bebyggda del.

För att tydligare beskriva detaljplanens genomförande vore det lämpligt med en illustration, det blir lättare att förstå konsekvenserna, i synnerhet för allmänhet och sakägare som inte är insatta i frågor om planarbete.

Forts

MBN § 133 (forts)

Dnr MB17-1374

I planprogrammet anges att området är nämnt i Lomma kommuns kulturmiljöprogram och vissa kulturvärden att värna om finns nämnda däri. Det kan vara lämpligt att i detaljplan eller program ge stöd för den framtida bygglovsprövningen så att dessa värden inte äventyras eller förringas, t.ex. i form av föreskrifter om materialval.

I planprogrammet, sid 8, under rubriken *Grönstruktur och offentliga rum, Natur och parker*, står att planbestämmelsen PARK införs för att skapa en grön lunga. Det ter sig lite underligt med tanke på att området som inte får bebyggas minskas, inte utökas. Det tre nya fastigheterna 1-3 har in- och utfart norrut till Folkungavägen via skaft. Skaften är ca 33 m långa. Det innebär komplikationer avseende avfallshanteringen. Om sopkärlen placeras nära vägen riskerar de att vara ett hinder för in- och utfart och för räddningstjänst. Om de placeras inne på tomten innebär det förhöjda avgifter för fastighetsägarna.

På sidan 9 i planbeskrivningen under *Konsekvenser* anges vissa areor i kvadratmeter som verkar motstridiga. 2000 m<sup>2</sup> allmän platsmark samt 2500 m<sup>2</sup> grönyta tas i anspråk för bostäder. Kanske detta ska förtydligas, en del av kvarterets grönyta är mark som är för bostadsändamål, men inte bebyggd. En del av marken som är avsedd för bostäder i gällande plan övergår till allmän platsmark, osv.

I genomförandebeskrivningen anges under *Fastighetsrättsliga åtgärder* att Bjärred kan styckas i tre nya bostadsfastigheter. Förslaget innebär att fastigheten kan styckas i sex delar varav tre nya för bostadsändamål samt en för ändamålet allmän platsmark PARK. Bjärred 19:44 och 19:49 får möjlighet tillföras de två förutvarande skaften som leder in i kvarterets mitt söderifrån, de har mist sin betydelse då bostadstomter skapas inne i kvarteret. Söder om Bjärred 19:48 finns ett stycke mark som på dagens plankarta är gatumark, men som av allt att döma används som tomtmark, det är till och med bebyggt med en komplementbyggnad. Av plankartan framgår att det ska övergå till bostadsmark och uppgå i Bjärred 19:48. Kanske dessa tre gränsförändringar ska framgå av plankartan genom att gränserna kryssas?

På plankartan finns längs kvarterets rand en zon som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Enligt definitionen av ordet bebygga i PBL är det inte heller tillåtet att uppföra t.ex. murar och plank. Om avsikten är att man inte får uppföra byggnader inom området bör ordalydelsen ändras.

På plankartan anges att huvudbyggnad ska placeras minst 3,5 m från fastighetsgräns. Det innebär att 9 av kvarterets 15 byggda huvudbyggnader blir planstridiga i detta avseende. Det innebär att möjligheterna att utföra lovpliktiga åtgärder på *hela byggnaden* riskerar att avsevärt försvåras och till och omöjliggöras om planstridigheten inte kan förklaras vara en liten avvikelse från den tidigare gällande planen. En föreskrift

Forts

MBN § 133 (forts)

Dnr MB17-1374

angående placering och utformning av komplementbyggnader bör ingå i planbestämmelserna. Som planförslaget är utformat kan tillkommande komplementbyggnader ha en byggnadshöjd om 4,0 m, en lämpligare - och lägre - byggnadshöjd bör införas för sådana byggnader.

En av fastigheterna, Bjärred 19:14, har på plankartan fått varsamhetsbestämmelsen k. Det vore önskvärt om detaljplanen klargjorde om denna bestämmelse är att hänföra till 8 kap 13 § PBL. Det har stor betydelse för framtida prövning av bygglovsbefriade åtgärder, de som allmänt kallas för attefallsåtgärder.

Planförslaget anger att tomter kan avstyckas för bostadsändamål, den föreskriver inte största eller minsta tomtstorlek. Om man avstår från att dela fastighet 1 och 2 och i stället behåller dem som en fastighet kan man - åtminstone i teorin - med stöd av planen bygga en huvudbyggnad med en byggnadsarea om 500 m<sup>2</sup> och en höjd om 4,0 m och ett brant sadeltak. En sådan byggnad skulle avvika kraftigt från bebyggelsemönstret i kvarteret och troligen innebära olägenheter för grannarna, t.ex i form av skuggor. Inte heller finns formella hinder för ett flerbostadshus. En liten bostadsrätt?

*Miljöenhetens bedömning*

Miljöenheten har inga synpunkter på förslaget.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 125.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygg- och miljöenheten 2017-10-05
- Protokoll från arbetsutskottet, § 125/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar byggenhetens och miljöenhetens förslag till yttrande som sitt eget.
-

MBN § 134

Dnr MB15-863

**LOMMA 11:21, Oskarsfridsvägen 23****Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av fyra enbostadshus med komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser lokalisering av fyra nya enbostadshus vid norra sidan av Oskarsfridsvägens östra ände.

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade 2016-09-07 ett negativt förhandsbesked på ansökan. Nämnden motiverade sitt beslut i huvudsak med Lomma kommuns översiktsplan och följande argument: 1) Ny bostadsbebyggelse bör inte tillåtas utanför tätorterna eftersom det allmänna intresset jordbruksmark ska gå före enskilda intressen att bygga. 2) Landskapsbildskydd, det låglänta landskapet längs Höje ås utlopp ned mot Lomma tätort är viktigt för kommunen och bör inte förändras med bebyggelse.

Beslutet överklagades 2016-10-05 av sökanden och Länsstyrelsen avskog 2016-12-08 överklagandet. Sökanden överklagade på nytt och Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, var av en annan uppfattning än Länsstyrelsen, och återförvisade ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning 2017-08-23. Eftersom nämnden avstått från att överklaga har den att hantera ärendet med ett nytt beslut.

Länsstyrelsen konstaterar att Miljö- och byggnadsnämnden haft fel när den angett landskapsbildskydd som skäl för att lämna negativt förhandsbesked, eftersom något förordnande om landskapsbildskydd enligt äldre naturvårdslag *inte finns* för området. Den konstaterar vidare att nämnden inte ställt något krav på detaljplanering. Däremot delar länsstyrelsen nämndens bedömning att den planerade bebyggelsen placeras i omedelbar närhet av befintlig bebyggelse och på jordbruksmark. Eftersom kommunen i sin översiktsplan angett att bevarandet av jordbruksmark är av överordnat intresse avslås överklagandet. Styrelsen för sedan ett resonemang kring vad som avses med brukningsvärd jordbruksmark och kommer fram till att berört område utgörs av brukningsvärd och högvärdig jordbruksmark. Det allmänna samhällsintresset att behålla jordbruksmarken obebbyggd överväger det enskilda intresset av nybyggnation.

Efter att sökanden överklagat Länsstyrelsens beslut prövas saken av Mark- och miljödomstolen i en dom 2017-08-23. Domstolen är av motsatt mening och återförvisar ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning. Man anser att det inte finns något som tyder på att hela eller delar av fastigheten idag används för jordbruksändamål eller att den med hänsyn till sin beskaffenhet skulle vara lämpad för sådan produktion. Därmed kan det inte sägas att det handlar om ett ianspråktagande av jordbruksmark. Nämnden har således inte haft fog för ett negativt förhandsbesked med hänvisning till att det allmänna intresset jordbruksmark bör gå före enskilda intressen.

Forts

MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

Domstolen konstaterar att Miljö- och byggnadsnämnden i sitt beslut inte tagit ställning till frågan om detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § första stycket PBL ska det göras om det råder stor efterfrågan på bebyggelse för området. Det framgår även av kommunens översiktsplan och av det inkomna yttrandet från kommunens tekniska avdelning. Ur domskälen: "Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att nämnden har fog för sin invändning om att det kan vara aktuellt med en detaljplan. Det återstår dock att ta ställning till om det trots det är tillräckligt att prövningen sker genom förhandsbesked. Även detta utgör skäl att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning".

*Förutsättningar*

Lomma 11:21 är belägen inom område som saknar detaljplan.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk 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

Forts

MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1) en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovs-pliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, 2) en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, 3) ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraft-verk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap 4 a §, och a) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och 4) en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort, eller för byarna och landsbygden i Lomma kommun.

Lomma kommuns översiktsplan, antagen 2011, har inte pekat ut området som lämpat för bebyggelse. I stället anger planen att: "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas, såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden". Vidare: "Det storabebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering".

Området är i översiktsplanen utpekat som ett område med landskapsbildskydd, Landskapsbildskyddet infördes innan riksintressen fanns som ett alternativ till reservatsbildning för att skydda stora områden från större påverkan eller förändring. Det var framförallt de visuella upplevelsevärdena i landskapet som man önskade skydda. Trots att begreppet inte finns med i nu gällande miljöbalk gäller bestämmelserna fortfarande

Forts

MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

och reglerar framförallt bebyggelse inom områden med landskapsbildskydd. Landskapsbildskyddet betraktas som ett skydd enligt Miljöbalken kapitel 7. Höje ås dalgång, norr om tätorten Lomma, har landskapsbildskydd. Frågan om landskapsbildskydd handlades av Länsstyrelsen och utpekade områden redovisas i översiktsplanen. Som nämns nedan är det i detta ärende berörda området i översiktsplanen redovisad som om det är skyddat. Som mark- och miljödomstolen påpekar i sin dom är det inte riktigt.

Någon fornlämning finns inte registrerad för området enligt Riksantikvarieämbetets webbtjänst Fornsök.

#### *Kommunikation*

Inför Miljö- och byggnadsnämndens första beslut hördes berörda grannar och Lomma kommun.

Efter drygt ett år bedöms hörandet föråldrat och samtliga har hörts på nytt. (OBS, senaste svarsdag är 2017-11-10). Nedan följer kortfattad redogörelse av de då inkomna synpunkterna:

Eftersom området saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fem fastigheter tillskrevs vid kommunens första prövning, varav fyra svarade. Ägarna till NN motsatte sig i separat skrivelse inkommen 2016-05-24 den föreslagna etableringen. Man hänvisade till Lomma kommuns översiktsplan som inte anger området som utbyggnadsområde för bostäder. Planen anger att det allmänna intresset jordbruksmark ska gå för det enskilda intresset och att det finns prejudicerande domar som styrker detta. Man menade också att översiktsplanen anger att man ska vara varsam med landskapsbilden och inte förändra den. Man menade dessutom att deras sedan länge etablerade hästverksamhet kan åsamkas svåröverskådliga restriktioner om den planerade bebyggelsen tillåts så nära. Man trodde sig också veta att föreslagen bebyggelse är olämplig med tanke på bullret från motorvägen. Om bebyggelse ska tillåtas i området bör en sådan etablering föregås av detaljplaneläggning så att alla aspekter blir fullt ut utredda.

Lomma kommuns tekniska avdelning lämnade följande synpunkter: Va-enheten förordar att man avvaktar med att lämna positivt förhandsbesked till en detaljplan upprättats över området. I samband med ett sådant arbete ska huvudmannaskap, ledningars dimensionering etc utredas. Trafikingenjören påpekar att siktförhållandena mot Oskarsfridsvägen måste säkerställas och att kommunen inte önskar vara huvudman för angöringsgatan inom området. Renhållningsavdelningen påminner om att en vändplats för deras fordon ska finnas inom området. Om detta inte är möjligt ska ett miljöhus uppföras i anslutning till Oskarsfridsvägen.

Forts



MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

*Byggenhetens bedömning*

Av 4 kap 2 § PBL framgår att kommunen under vissa omständigheter ska pröva frågan om en planerad åtgärds lämplighet i form av en detaljplan, se ovan. I detta fall:

1) - är det inte fråga om en ny sammanhållen bebyggelse, utan det är en förtätning av befintlig bebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden har i vissa fall trots översiktsplanens anvisningar om att inte tillåta ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna gett tillstånd till enstaka bostadshus. Det har i så fall varit fråga om så kallade lucktomter, dvs byggnation inne i befintlig bebyggelse. I detta fall rör det sig om ett område som, visserligen glest, är omgiven av bostäder på sidorna.

2) - handlar det inte om bevarande av bebyggelse.

3a) - avser ansökan lokalisering av fyra nya bostäder. Byggenheten bedömer att en sådan förtätning, antalet bostäder nära nog fördubblas, får anses som en stor påverkan på omgivningen. Lomma kommun är utsatt för ett stort bebyggelsestryck, antalet inflyttande till kommunen är sett i förhållande till invånarantalet bland de högsta i landet. Om trycket är stort just på platsen är okänt. Översiktsplanen anger att på grund av det stora bebyggelsestrycket bör även *enstaka* bostäder omfattas av krav på detaljplan. I detta fall rör det sig om fyra nya bostäder, konsekvenserna av en sådan etablering bör därför belysas genom detaljplaneförfarande innan bygglov kan beviljas.

3b) - är den föreslagna bebyggelsen inte i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

4) - är det inte fråga om en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

*Det är Byggenhetens bedömning att lämpligheten av den planerade byggnationen inte fullt ut kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Denna uppfattning stöds av yttrande från tekniska avdelningen.*

*Konsekvenserna av en så omfattande etablering bör övergripande belysas i form av ett detaljplaneförfarande och inte vid bygglovsprövning av enskilda bostadshus.*

*Användningen av byggnadsverken kan i detta skede inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

Länsstyrelsen påpekar i sitt beslut att, tvärtemot vad Miljö- och byggnadsnämnden angett, det inte föreligger något landskapskydd över den berörda fastigheten.

Byggenheten konstaterar att det är korrekt, markområdet är felaktigt beskrivet i Lomma kommuns översiktsplan.

På grund av närheten till motorvägen E6 och misstänkta olägenheter av buller har sökanden tidigare ombetts att inkomma med ett yttrande från sakkunnig i bullerfrågor. Av beräkningarna i yttrandet framgår att riktvärdena för buller kommer att överskridas

Forts

MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

för samtliga föreslagna hus på den sida som vetter mot E6:an. Enlig Boverkets anvisningar ska då minst hälften av boningsrummen placeras så att de vetter från bullerkällan. Rum som kök, bad och entré kan placeras på motsatt sida. Sakkunnige gör bedömningen att det inte finns möjlighet att placera skyddad uteplats mot det håll motorvägen är. E6:an. Däremot finns det bra möjlighet att anordna skyddad uteplats på sidan från motorvägen, där är de beräknade bullervärdena Leq <50 dBA. Sammanfattningsvis anger yttrandet att under vissa förutsättningar går det att uppfylla riktvärdena för buller.

Översiktsplanens andra argument mot att tillåta byggnation utanför tätorterna är att när det allmänna intresset jordbruksmark ska vägas mot det enskilda intresset att bebygga så ska det allmänna intresset gå före. I Byggenhetens handläggarstöd ingår ortofoton, dvs flygfoton, av olika ålder. På fotot från 1940-talet syns tydligt att det är fråga om brukad jordbruksmark. Bilderna genom åren framöver antyder att marken inte använts som odlingsmark för, t.ex. spannmål, utan varit betesmark t.ex. för hästar, som grannarna anger i ett yttrande till MMD.

I ett annat aktuellt ärende - Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus på Borgeby 5:9 - uppstod en liknande frågeställning: Kan mark som tidigare brukats, men inte brukas idag klassas som jordbruksmark i lagens mening? Mark- och miljödomstolen har gett ett svar i detta ärende och ett motsatt svar på en ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus på Borgeby 5:9. Området som då var i fråga hade legat i träda sedan länge och sökanden uppgav att det tidigare varit bebyggt. Mark- och miljödomstolen svarade i sitt domslut (P 3458-13, ärendet fick inte prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen) att det är kommunen som i sin översiktsplan anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. (Den anger på sidan 56 att Lomma 11:21 ligger inom område med mark klassad 9-10). MMD anger i sin dom angående Borgeby 5:9: "Domstolen bedömer att den aktuella marken inte är lämplig för uppförande av ett enbostadshus. Den omständigheten att det eventuellt långt tidigare har funnits en bostadsbyggnad på den aktuella fastigheten utgör inte skäl för en annan bedömning".

I detta ärende har samma domstol motsatt uppfattning: "Enligt mark- och miljödomstolens mening är fastigheten Lomma 11:21 väl avgränsad gentemot den omkringliggande jordbruksmarken. Det finns inget som tyder på att hela eller delar av fastigheten idag används för jordbruksändamål eller att den med hänsyn till sin beskaffenhet skulle vara lämpad för sådan produktion. Det sökta förhandsbeskedet kan därmed inte sägas innebära ett ianspråktagande av jordbruksmark. Nämnden har således inte haft fog för att avslå ansökan om förhandsbesked med hänvisning till att det allmänna intresset jordbruksmark bör gå före enskilda intressen". (Vilken typ av markanvändning området har idag, ifall det inte är jordbruksmark, antyder inte domstolen. Det kan knappast vara bostäder eller skogsmark, det motsäger tillgängliga flygfoton.)

Forts

MBN § 134 (forts)

Dnr MB15-863

I detta ärende anser Byggenheten att den omständigheten att marken för närvarande inte brukas för odling inte är skäl att göra avsteg från riktlinjerna i översiktsplanen. För övrigt anger 3 kap 4 § andra stycket miljöbalken, MB, att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för väsentliga samhällsintressen.

Miljö- och byggnadsnämnden har i sitt första ställningstagande funnit att den föreslagna bebyggelsen inte är lämplig och blivit motsagd av mark- och miljödomstolen som anser att nämnden inte framför skäl (landskapsbildskydd, allmänna vs enskilda intressen) som visar att den har fog för sitt ställningstagande.

Det är Byggenhetens bedömning att lämpligheten av en eventuell byggnation av den omfattning som ansökan anger inte kan bedömas i form av bygglov, utan att den först bör prövas och genomlysas i ett detaljplaneförfarande. I ett sådant förfarande ska frågor om lämplighet, teknisk försörjning, omgivningspåverkan etc utredas och analyseras.

Liknande mening har kommunens tekniska avdelning, se ovan.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att förutsättningar för att lämna positivt förhandsbesked inte föreligger.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 126.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 126/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Ärendet återremitteras till byggenheten för fortsatt handläggning.
-

MBN § 135

Dnr MB17-1073

**FLÄDIE 27:2, delområde 2, Lundavägen/Emilstorpsvägen**  
**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enplansvilla i vinkel på föreslagna ny tomt. Den föreslagna tomten är en mot norr avsmalnande skafttomt på jordbruksmark som begränsas dels av en nyligen färdigställd cykelväg i väster, en äldre cykelväg i öster och i söder av fastigheten Flädie 27:13 samt skaftet. Tillfarten till fastigheten föreslås ske via den äldre cykelvägen i öster. Byggnaden föreslås placeras 4,5 meter ifrån tomtgräns. Huvuddelen av byggnadskroppen föreslås placeras i nordsydlig riktning med en längd om 22 x 7 meter samt en utbyggnad åt väster som är kapad på snedden, parallellt med cykelvägen. Bostaden föreslås anslutas till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

*Förutsättningar*

Flädie 27:2 är belägen utanför detaljplanlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintresse för kustzonen

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby. Enligt programmet utgör bebyggelsen i området "Skolor vid Lundavägen" en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Där tre äldre skolor samt omgivande bebyggelsegrupp ingår i en för kommunen unik skolmiljö där folkskolans förändrade ideal gällande arkitektur och pedagogik kan avläsas. Flädie skolor ligger vid landsvägen som en konsekvens av den befolkningsförflyttning som uppstod i och med enskiftet i början av 1800-talet. Idag används två av byggnaderna som skola, medan den tredje är ombyggd till bostad.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 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.

Enligt 4 kap 2 § första stycket punkt 3 PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov, och

Forts

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande,

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap 4 § PBL får i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 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.

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

Forts

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

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.

Enligt 2 kap 6 a § PBL ska i ärenden om bygglov och förhandsbesked enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

*Kommunikation*

Ägaren till fastigheten i fråga Flädie 27:2 har ingen erinran.

Ärendet har skickats ut till berörda grannar. Yttrande har inkommit från Flädie 27:396, Flädie 27:20, Flädie 27:49, Flädie 27:43, Bjärred 33:1, Flädie 27:44 vilka inte har någon erinran.

Delägare till fastigheten Flädie NN inkom 2017-08-14 med följande erinran:

*Har erinran*

*Kommunen har i tidigare utredningar (fördjupad översiktsplan, detaljplan och kulturmiljöprogram) varit tydlig med att man endast kommer att tillåta en sparsam bebyggelse väster om NN i tidstypisk stil, dvs. nedanför den nya cykelvägen vid sidan av Lundavägen. Bebyggelsegränsen går invid Flädie G:a skola med syfte att bevara kulturmiljön samt det öppna landskapet. Förslaget om ett enbostadshus norr om och dikt an NN går stick i stäv med tidigare beslut och samrådsutredningar som berör kulturmiljön vid Flädie skolor.*

*Vi har också förvärvat fastigheten med möjlighet till egen verksamhet. Den mindre byggnaden har inhyst flera verksamheter. Senast ett företag för hundvård/hem med tillhörande rastplatser. Jag vill härmed å det starkaste motsäga mig en nybyggnad (MB-2017-1073).*

Delägare till fastigheten NN inkom 2017-08-24 med en erinran som i huvudsak poängterar följande:

Ägaren har haft önskan om att förvärva och odla närproducerad mat på marken i fråga. De påpekar även att fastigheten förvärvat med möjlighet till egen verksamhet, vilken ännu inte realiserats. En ny bostad norr om deras uppges kunna medföra att parkeringssituationen kan bli problematisk om verksamhet inrättas på NN. De påpekar även att den "gamla cykelstigen" öster om fastigheterna fortfarande används relativt ofta av cyklister och att risken för olyckor skulle öka vid en eventuell användning

Forts

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

som tillfartsväg. Ägaren upplever sig överraskad av ansökan då det av tidigare utredningar (fördjupad översiktsplan, detaljplan och kulturmiljöprogram) tydligt framgår att Lomma kommun endast kommer att tillåta en sparsam bebyggelse i tidstypisk stil väster om NN och att bebyggelsegränsen går vid Flädie G:a skola för att bevara kulturmiljön och det öppna landskapet.

Ärendet har remitterats, följande erinran och upplysningar har inkommit.

Planeringsavdelningen inkom 2017-09-08 med följande yttrande:

*Enligt gällande översiktsplan (ÖP 2010) bör ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Det stora bebyggelsestrycket gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan även inverka negativt på landskapsbilden. Fastigheten omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram och är beläget inom riksintresse kustzon.*

*Den aktuella fastigheten ligger i anslutning till ett område som i översiktsplanen är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder, i en av samhällets tillväxtzoner. Då det planerade utbyggnadsområdet kan komma att bli aktuellt att detaljplanlägga utgör den föreslagna exploateringen olämplig bebyggelsestruktur som såväl motverkar framtida planläggning samt begränsar möjligheterna att utveckla området i övrigt.*

*Utifrån det ovan angivna föreslår Planeringsavdelningen att Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Flädie 27:2, då exploateringen är olämplig i flera avseenden.*

VA-enheten inkom 2017-08-28 med följande yttrande:

*Fastigheten är ej inom verksamhetsområde för Dagvatten, anslutning till dagvatten kan således ej erhållas.*

*Vatten- och spillvattenanslutning kan erhållas i söder.*

*Ledningsrätt för vatten och avlopp finns i södra delen parallellt med Lundavägen på befintlig fastighet.*

*Befintliga VA-anordningar måste vara tillgängliga, (se bifogad VA-karta).*

Gatu- och parkenheten inkom 2017-08-28 med följande yttrande:

*In- och utfart föreslås visa den gamla cykelvägen. Denna underhålls inte längre varför framkomlighet till fastigheten inte kan garanteras. Det finns även trafiksäkerhetsmässiga problem med att köra på cykelvägen, även om den inte är "i bruk"*

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

Sophantering inkom 2017-08-28 med följande yttrande:  
*Ingen erinran*

Malmö Museer inkom 2017-08-16 med antikvariskt yttrande:  
*Nybyggnation på markerad plats bedöms inte påverka området kulturmiljövården negativt. Ny byggnad bör utformas med sadeltak och proportioner lika äldre, intilliggande bebyggelse.*

Trafikverket inkom 2017-08-04 med följande yttrande:  
*Fastigheten ligger utmed väg 913 och byggnaden placeras enligt ansökan ca 40 meter från vägen. Trafikverket har inga synpunkter på byggnadens placering. Trafikverket förutsätter att anslutning sker mot enskild väg och att kontakt tas med berörd väghållare.*

#### *Buller*

*Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärden för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216 ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas*

- 1. 30 dB ekvivalentnivå inomhus*
- 2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid*
- 3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och*

*Och*

*4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.*  
*Enligt 9 kap 40 § PBL ska det, om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av bostadsbyggnad, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.*

*Väg 913 är 8 meter bred och hastighetsbegränsningen 70 km/ timme. Vägen trafikeras av 6302 fordon/dygn varav 342 är tunga fordon. Enligt Trafikverkets bedömning finns risk att riktvärdena för trafikbuller överskrids vid placering av byggnad enligt ansökan. Kommunen är i samband med handläggning av bygglov skyldig att ta hänsyn till trafikbuller. Trafikverket ställer därför krav på att kommunen/fastighetsägaren tar fram en bullerutredning som redovisar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden. En sådan utredning kan vara mer eller mindre omfattande men ska alltid ta hänsyn till både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd samt för prognostiserade trafikflöden år 2040, både vid fasad och uteplats. Om utredningen visar att riktvärdena överskrids ska den redovisa möjliga åtgärder för att uppnå kraven för trafikbuller, t ex*

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

*ändrad placering av byggnad eller uppförande av bullerplank. Uteplats och rum för vila bör lokaliseras till en tyst sida.*

*Mer information finns på Boverkets hemsida samt i publikationen Hur mycket bullrar vägtrafiken. Trafikverket avstyrker därmed bygglovsansökan och om ansökan kompletteras med en bullerutredning förutsätter Trafikverket att vi ges möjlighet att ta del av denna innan kommunen fattar beslut i frågan.*

Sökande har 2017-10-08 inkommit med yttrande

*Det nämns att det jag ansöker om skulle komma att begränsa möjligheterna i området. På vilket sätt skulle det komma att begränsa något, tomten är en lucktomt mellan en nybyggd cykelväg samt en äldre som det inte finns några planer på att ta bort. Att göra något med denna tomt borde ligga i kommunens intresse med.*

*Det nämns att ny bebyggelse kan inverka negativt på landskapsbilden, men samtidigt beskriver ni att det planerade området kan komma att bli aktuellt att detaljplaneläggas. Detta beskrivs motsägelsefullt. På vilket sätt kan denna lucktomt påverka detta negativt?*

*Enda punkten är att dom [VA] inte kan ta hand om dagvattnet, vilket med lätthet kan lösas på andra metoder.*

*Det nämns att cykelvägen inte underhålls. Skulle ett husbygge bli aktuellt med in- och utfart genom denna väg kommer det ligga i mitt intresse att sköta den, vilket kommer att göras.*

*Genom att t.ex montera upp en skylt som varnar för att trafik kan förekomma på denna väg så skulle den lilla skara cyklister och gående bli varse om att det kan finnas biltrafik. Om man följer cykelvägen längs Fjelievägen så kan man se att flera gårdar har sin infart och utfart över cykelvägen, där funkar det onekligen.*

*Malmö museer nämnder att jag bör utforma huset med sadeltak samt proportioner lika andra hus i området, vilket ligger i mitt intresse att göra.*

*Bullerutredning är utförd och menar på att inga hinder finns för att kunna bebygga tomten enligt mina planer.*

*”Byggenhetens bedömning är att det mot bakgrund av att tillfart inte bedöms vara löst på ett trafiksäkert sätt och att riktvärdena för trafikbuller riskerar att överskridas medför att frågan om markens lämplighet för bostadsbebyggelse bör utredas i en detaljplan.”  
Gatu- och parkenhetens erinran har jag gett svar på ovan samt att bullerutredningen har lämnat en positiv bild till att bygga här.*

Forts

Utdragsbestyrkande

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

*”Den föreslagna bostaden placeras, till skillnad från befintlig bebyggelse, inte längs med Lundavägen utan som en skafttomt norr om befintlig bebyggelse vilket bedöms kunna inverka negativt på landskapsbilden. Den föreslagna snedskärningen av byggnaden för att passa in på tomten bedöms inte heller förenlig med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse” Bostaden är ritad för att passa in på tomten, precis som flera hus längs Lundavägen vad jag ser när jag studerat ritningar från området. Tomten är en lucktomt där husritningen är anpassad därefter.*

#### *Byggenhetens bedömning*

Åtgärden är bygglovpliktig och byggnadsnämnden ska i frågan om förhandsbesked pröva om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Åtgärdens lämplighet prövas mot 2 kapitlet PBL.

En översiktsplan är inte bindande men ska bl.a. ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska tillämpas. Av den gällande översiktsplanen (ÖP 2010) framgår att det råder ett stort bebyggelsetryck i kommunen som gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Samt att ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna.

Det första som behöver bestämmas är om det rör sig om ett byggnadsverk som trots detaljplanekravet i 4 kap 2 § första stycket 3 PBL ändå kan prövas i samband med en ansökan om förhandsbesked. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen nämns komplettering på s.k. lucktomter som exempel på när det kan vara möjligt med en prövning inom ramen för en ansökan om förhandsbesked (se prop. 1985/86:1 s 552 f.).

Markområdet som behandlas i det här ärendet utgör i motsats till sökandes uppfattning inte en lucktomt. En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden och som saknar huvudbyggnad. Berört markområde gränsar åt söder till en bebyggd fastighet men omges i övrigt av obebyggd jordbruksmark.

Det aktuella markområdet ligger även i anslutning till ett område som i översiktsplanen är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder, i en av samhällets tillväxtzoner. Att det planerade utbyggnadsområdet kan komma att bli aktuellt att detaljplanlägga gör att den föreslagna exploateringen av det aktuella markområdet kan komma att begränsa möjligheterna att utveckla området och motverka en framtida planläggning.

Markområdet och därmed åtgärden i fråga är inte ett sådant som trots detaljplanekravet kan prövas inom ramen för en ansökan om förhandsbesked, då den föreslagna exploateringen inte avser en lucktomt samt kan begränsa möjligheterna att

Forts

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

utveckla området i framtiden. Även frågan om hur en ev. framtida utbyggnad bör anpassas till landskapsbilden bör prövas i en detaljplan.

Av utredningen i ärendet har även framkommit att en lämplig tillfart inte har redovisats. En tillkomst av en tillfart på en cykelväg som inte underhålls och vars framtida existens därmed inte är garanterad är inte lämplig, oaktat att sökande uppger sig ha ett intresse av att underhålla cykelvägen. Att tillåta en ny tillfart med backning ut på vägen över en gammal cykelväg som till viss del fortfarande nyttjas av cyklister är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Att sökande inkommit med en bullerutredning som visar på att gränsvärden för buller inte överskrids ändrar inte byggenhetens bedömning.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att krav på detaljplaneläggning enligt i 4 kap 2 § första stycket punkt 3 PBL föreligger samt att det inte rör sig om en åtgärd som enligt tredje stycket samma paragraf är möjlig att pröva inom ramen för en ansökan om förhandsbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 127.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 127/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar Miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt bostadshus på berört markområde på fastigheten Flädie 27:2 delområde 2. Detta innebär att bygglov för huset inte kan påräknas i inlighet med ansökan om förhandsbesked.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 7 tim a 1000 kr) 7000 :-

Faktura översänds separat

**Upplysningar**

Allt dagvatten skall i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 135 (forts)

Dnr MB17-1073

vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Enligt 9 kap 39 § PBL ska ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas innehålla en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft, en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

MBN § 136

Dnr MB17-989

**BORGEBY 12:13, Västervångsvägen 11**  
**Ansökan om bygglov för ett enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ett enbostadshus med en byggnadsarea om 125 kvadratmeter i ett och ett halvt plan. Byggnaden föreslås uppföras med sadeltak med en lutning på 50 grader och placeras med gavel mot gata med ett avstånd om 10 meter till väg. På byggnadens södra fasad placeras en frontespis samt utanpåliggande veranda med ovanpåliggande balkong placerad. Byggnaden föreslås uppföras med putsad vit fasad, verandan uppförs med fasader i stående vit träpanel, tak i ofalsat enkupigt rött tegel. Skorsten och taksäkerhet utförs i röd plåt medan takavvattning samt takfönster föreslås utföras i svart. Fönster på veranda utförs i vitt och övriga fönster samt dörrar i svart. Infart sker via befintlig infart, för fastigheten Borgeby föreslås en ny infart norr om befintlig utfart.

Positivt förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus på södra delen av fastigheten Borgeby 12:12 med gavel ut mot gata, placerad på ett avstånd om 10 meter från gata beviljades 2015-06-16 MBN §74 (dnr MB12-0796). I beslut om positivt förhandsbesked står följande :

*Mark- och miljödomstolen (MMDs) dom från 2014-09-17 står fast. MMD menar i korthet i sin dom att föreslagen åtgärd inte kan anses påtagligt skada natur- och kulturmiljön och den inte heller innebär att landskapsbilden förändras så mycket att byggnationen inte kan tillåtas. Domstolen instämmer i Länsstyrelsens bedömning att marken är lämplig för prövning av ett bostadshus enligt PBL.*

**Förutsättningar**

Borgeby 12:13 är belägen utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom område med mycket höga och höga naturintressen samt inom riksintresse för naturmiljövården och riksintresse för kustzonen.

Fastigheten ligger inom område för fornlämningen Borgeby 43:1.

Positivt förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus (MB12-0796) på Borgeby 12:12 vann laga kraft 2015-07-29. Fastigheten har avstyckats och placeringen av enbostadshus enligt förhandsbeskedet avser numera Borgeby 12:13. Miljö- och byggnadsnämndens beslut löd

*Med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ PBL lämnas positivt förhandsbesked angående föreslagen avstyckning och lokalisering av ett enbostadshus med komplementbyggnad enligt inlämnad situationsplan. Utformningen av byggnaderna ingår inte i beskedet, utan den ska prövas i samband med bygglovsförfarande.*

Forts

MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

Av Lomma kommuns kartunderlag avseende vägtrafikbuller är uppmätta ljudnivåer vid fasad mot gata för byggnad på Borgeby 12:12 inom spannet 24 till 31, värden för sammanlagd Leq visas som underskrider 45 dBA och för sammanlagd Lmax visas värden som underskrider 60 dBA.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, (2010:900) PBL, krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 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.

Enligt 9 kap 40 § PBL ska det av ett bygglov framgå vilken giltighetstid lovet har, om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap 4 § PBL får i ärenden om bygglov eller förhandsbesked mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

Forts

MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 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.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska i ärenden om bygglov bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 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.

Enligt 2 kap 6 a § PBL ska i ärenden om bygglov enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.

Enligt 2 kap 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk 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.

Forts

MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

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

Enligt 8 kap 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

#### *Kommunikation*

Ärendet har skickats till berörda rågrannar för yttrande. Inga yttranden har inkommit.

Ärendet har skickats på remiss, yttranden enligt nedan har inkommit:

- Räddningstjänsten: ingen erinran. Yttrande inkom 2017-07-26
- Gatuparkenheten: ingen erinran. Yttrande inkom 2017-09-13
- Planeringsavdelningen anser att ansökan om bygglov på rubricerad fastighet ska avslås.

#### *Motiven för detta är följande:*

*Kommunens översiktsplan från 2010 anger att bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna samt att det stora bebyggelsestryck som finns i kommunen gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Lomma kommun är en av de kommuner som har starkast befolkningstillväxt i hela landet. Det är därför särskilt angeläget att kommunen kan styra tillkomsten av ny bebyggelse. Den aktuella fastigheten är dessutom belägen inom riksintresse för naturvärden och riksintresse för kustzonen. Se övrigt domslut från mark- och miljööverdomstolen i målet P 1115-14.*

- Länsstyrelsen Skåne påpekar att det krävs ansökan om tillstånd till ingrepp i

Forts



MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

fornlämning innan ingrepp görs i fornlämningen. Deras bedömning är att tillstånd kommer att beviljas, men villkorat med arkeologiska åtgärder i någon form (vilka beslutas efter att ansökan kommit in). Yttrande inkom 2017-08-04.

- Miljöenheten har inga synpunkter angående ansökan. Området är emellertid beläget inom ett område med mycket höga naturvärden och inom riksintresse för naturmiljövården. Yttrande inkom 2017-08-21

- VA-enheten: Servisanmälan, ledningsdimensionering och tidsplan krävs. XXX yttrande inkom 2017-08-09

Sökande har getts möjlighet att yttra sig men valt att inte göra detta.

#### *Byggenhetens bedömning*

Nybyggnad av enbostadshus är bygglovpliktigt enligt 9 kap 2 § PBL.

Ansökan om bygglov med placering i huvudsak enligt positivt förhandsbesked inkom inom två år från den dag förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet (MB12-0796) är därmed bindande för prövningen av bygglovet.

Frågan om markens lämplighet, god hushållning och avvägning mellan enskilda och allmänna intressen är utredd i förhandsbeskedet.

Med hänsyn till bullersituationen på plats anses det obehövt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnads fasad och vid en uteplats.

Byggenheten anser att utformningen av den föreslagna byggnaden inte avviker påtagligt från omgivande bebyggelse och inte påverkar de kulturmiljövården som finns i området. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6§ och 8 kap 1 § PBL.

Byggenheten har genomfört utredning i fråga om övriga lagkrav.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 31 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 128.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-26
- Protokoll från arbetsutskottet, § 128/17

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 31 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för sökt enbostadshus.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

Med stöd av 9 kap 43 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att en certifierad kontrollansvarig erfordras i ärendet och fastställer att NN, SC1331-11, SP Certifiering som kontrollansvarig i ärendet.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Bygglov	15 053 :-
Tekniskt samråd, tillsyn och kontroll	17 562 :-
Grannehörande	2509:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	344 :-
Summa	35 468:-

Faktura översänds separat

**Uppllysningar**

Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit starbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

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

Allt dagvatten skall i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

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

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

Enligt lagen om kulturminnen krävs tillstånd till ingrepp i fornlämning. Ni uppmanas att

Forts

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 136 (forts)

Dnr MB17-989

inkomma med en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning till Länsstyrelsen för att ombesörja detta. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

MBN § 137

Dnr MB17-1116

**LOMMA 11:24, Klockarevägen 15**  
**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind och taklutning om ca 38 grader. Av ansökan och handlingar i ärendet framkommer att en avstyckning inte är tänkt, utan föreslagen byggnad avses uppföras i sydvästra delen av en bebyggd fastighet. Byggnad föreslås placeras med långsida mot väg och på ett avstånd om 4 meter till Klockarevägen, med infart ifrån vägen. Fastigheten Lomma 11:24 ligger på en höjd som varierar mellan 2,2 och 2,5 m.ö.h. och sökande har föreslagit en färdig golvhöjd på +3,0 m. Bostaden föreslås anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

**Förutsättningar**

Lomma 11:24 är belägen utanför detaljplanlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom riksintresse för kustzonen och i omedelbar närhet av riksintresse för kommunikationer: närmare bestämt Godsstråket genom Skåne. Berörd del av fastigheten ligger även inom område för strandskydd. Fastigheten ligger även inom område för Landskapsbildsskydd runt Höje å och omfattas av Lomma kommuns Naturmiljöprogram.

Fastigheten Lomma 11:24 är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för bebyggelse kring Lomma kyrka och huvudbyggnaden på fastigheten (ett ålderdomshem från 1920/1930-talet) är utpekad som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd byggnad. Berörd del av fastigheten ligger i norra delen av område utpekad som fast fornlämning för bytomt/gårdstomt från medeltid/ nyare tid (Lomma 37:1).

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 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.

Enligt 4 kap 2 § första stycket punkt 3 PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov, och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande,

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap 4 § PBL får i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 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.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska 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 stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

verkningarna av stridshandlingar, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 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.

Enligt 2 kap 6 a § PBL ska i ärenden om bygglov och förhandsbesked enligt denna lag bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

#### *Kommunikation*

Ärendet har skickats ut till berörda grannar. Yttrande har inkommit från Lomma 6:21 och Lomma 6:18 vilka inte har någon erinran.

Ägare till fastigheten NN inkom 2017-08-24 med följande erinran:

*Ang. ansökan om nybyggnad av bostadshus anser vi att Miljö- och Byggnadsnämnden borde titta närmare på tomten där nyligen ett så kallat garage har byggts, för vi kan inte tycka att det passar in med ytterligare ett hus.*

Ärendet har remitterats, följande erinran och upplysningar har inkommit.

Trafikverket inkom 2017-08-08 med följande yttrande:

*Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Fastigheten ligger utmed järnvägen och aktuellt järnvägsstråk, Godsstråket genom Skåne, är utpekat som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Åtgärden bedöms inte inverka menligt på riksintresset.*

#### *Buller:*

*Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.*

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

*Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) ska tillämpas vid bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i ärenden om bygglov och förhandsbesked är uppfyllt. Följande riktvärden ska följas*

- 1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.*
- 2. 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.*
- 3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och*
- 4. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.*

*Enligt 9 kap 40§ PBL ska det, om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av bostadsbyggnad, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden.*

*Kommunen är i samband med handläggning av bygglov skyldig att ta hänsyn till trafikbuller. Trafikverket anser att kommunen / fastighetsägaren bör ta fram en bullerutredning som redovisar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden. En sådan utredning kan vara mer eller mindre omfattande men ska alltid ta hänsyn till både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd samt för prognosticerade trafikflöden år 2040, både vid fasad och uteplats. Om utredningen visar att riktvärdena överskrids ska den redovisa möjliga åtgärder för att uppnå kraven för trafikbuller, t ex ändrad placering av byggnad eller uppförande av bullerplank. Uteplats och rum för vila bör lokaliseras till en tyst sida. Om ansökan kompletteras med en bullerutredning förutsätter Trafikverket att vi ges möjlighet att ta del av denna innan kommunen fattar beslut i frågan.*

Malmö museer inkom 2017-08-16 med antikvariskt yttrande:

*Nybyggnation på markerad plats bedöms inte påverka områdets kulturmiljövärden negativt, under förutsättning att ny byggnad utformas med sadeltak och proportioner som ansluter till äldre, intilliggande bebyggelse. Tomten ligger inom fast fornlämning (RAÄ Lomma 37:1, Lomma bytomt) varför Länsstyrelsen ska kontaktas angående tillstånd för ingrepp i fornlämning.*

Miljöenheten inkom 2017-08-21 med följande yttrande:

*Eftersom fastigheten ligger inom strandskyddat område så behöver sökande ansöka dispens från strandskyddsbestämmelserna.*

*15 § Inom ett strandskyddsområde får inte*

- 1. nya byggnader uppföras,*
- 2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,*
- 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller*
- 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532)*

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

VA-enheten inkom 2017-08-24 med följande yttrande:  
*Fastigheten är redan ansluten till kommunalt VA.*

Gatu- och park-enheten inkom 2017-08-24 med följande yttrande:  
*ingen erinran*

Renhållning inkom 2107-08-24 med följande yttrande:  
*Tömningen av avfallskärnen sker från Klockarevägen för samtliga hushåll på fastigheten. Kärnen ska stå max 2 meter in från fastighetsgräns. Vid längre avstånd, så kallat gångavstånd, än 2 meter tillkommer avgift enligt Lomma kommuns avfallstaxa, gångavståndet får inte överstiga 40 meter. Ska något kärl tömmas inne på fastigheten ska vändplats finnas enligt skiss nedan.*

Planeringsavdelningen inkom 2017-09-08 med följande yttrande:  
*Planeringsavdelningen har mottagit remiss från byggenheten i vilken avdelningen fått tillfälle att yttra sig över inkommen ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.*

*Enligt gällande översiktsplan bör ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Det stora bebyggelsetrycket gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Ny bebyggelse kan även inverka negativt på landskapsbilden.*

*Den aktuella fastigheten ligger till stor del inom strandskyddat område. Fastigheten omfattas både av Lomma kommuns naturmiljöprogram och kulturmiljöprogram och är beläget inom riksintresse kustzon och inom Höje å landskapsvårdsplan. Fastigheten är också belägen i område utpekad som fast fornlämning i riksantikvarieämbetets Fornsök, markarbeten kräver således tillstånd från Länsstyrelsen. Aktuell del av fastigheten är lågt belägen, på en höjd mellan 2 - 2,5 möh.*

*Den aktuella delen av fastigheten ligger mycket lågt. Även om upphöjning av tomten sker så finns ingen redovisning av hur fastigheten i en framtid av permanent havsnivåhöjning ska kunna hanteras eller vara bebolig. Att höja marken kan vidare innebära en ökad risk för skred och sättningar i en så å-nära miljö. Det är inte möjligt att säkerställa åtkomst till fastigheten och det är vidare inte förenligt med en hållbar framtidsutveckling att öka antalet riskutsatta bostäder.*

*Fastigheten omfattas av strandskydd och att på detta sätt ianspråktaga en så å-nära miljö med ytterligare byggnation kan inte anses förenligt med strandskyddets syfte.*

Forts



MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

*Fastigheten ligger inom Höje å dalgång, en ekologiskt känslig miljö som bör värnas i största möjliga utsträckning.*

*Utifrån det ovan angivna föreslår Planeringsavdelningen att Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Lomma 11:24, då exploateringen är olämplig i flera avseenden.*

Sökande har 2017-10-01 inkommit med yttrande:

*Med anledning av i ärendet under remissförfarandet ingivna skrivelser vill undertecknad ägare till fastigheten anföra följande.*

*Med det lägen den aktuella fastigheten har utmed järnvägen bedöms, enligt Trafikverkets yttrande 2017-08-08, föreslagen nybyggnad inte inverka menligt på riksintresset. Trafikverkets påpekande om hänsynen till bullersituationen med framtagande av en bullerutredning för planerad bebyggelse kommer att beaktas i samband med byggnadens projektering med redovisning av sovrumms och uteplats lokalisering till en tyst sida och eventuella andra erforderliga åtgärder med skärmning för att uppnå kraven för trafikbuller.*

*Nybyggnationen på aktuell fastighet bedöms, enligt yttrande 2017-08-16 från byggnadsantikvarie på Malmö Museer, inte påverka området kulturmiljövärden negativt. Tillkommande bebyggelse kommer som föreslås att utformas med sadeltak och proportioner som ansluter till äldre intilliggande bebyggelse. Med fastighetens läge inom fast fornlämning avseende bytomten kommer Länsstyrelsen också att kontaktas för ingrepp i densamma och också med lämplig placering med avseende härpå.*

*Fastigheten är som bekant delvis belägen inom strandskyddat område. Med det läge ny bebyggelse lämpligen får med placering inom fastighetens östra del kommer den att ligga utanför strandskyddsförordnandet på 100 m. Med hänsyn till redan befintlig bebyggelse väster om den aktuella fastigheten är tomten redan väl avskild från området närmast strandlinjer och att det då enligt 7 kap 18 § MB, också uppfyller de särskilda skäl till dispens från strandskyddet som erfordras. Påståendet från planeringsavdelningens sida att berörd del av fastigheten för nybyggnad till stor del ligger inom strandskyddat området är heller inte riktigt.*

*Undertecknad delar heller inte planeringsavdelningens uppfattning om kravet på detaljplan för aktuell byggnation för ett enbostadshus då den utgör kompletteringsbebyggelse till redan befintlig sådan och vars användning inte heller får någon betydande inverkan eller störningar på omgivningen och knappast inte heller inverkar negativt på landskapsbilden. Malmö Museers krav på utformning och anpassning till omgivningen kommer att beaktas just med avseende härpå.*

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

*Vad beträffar den aktuella fastighetens höjdläge så krävs mindre uppfyllnad för densamma för själva huvudbyggnaden och dess närmaste omgivning. Med förslagsvis placering av huvudbyggnaden i den östra delen av fastigheten bedöms uppfyllnaden kunna begränsas med succesiv anpassning till befintlig marknivå västerut. Planeringsavdelningens bedömning av att höja marken i så nära åmiljö skulle kunna innebära en ökad risk för skred och sättningar delas inte av undertecknad. Till stöd för detta konstateras att tillkommande byggnads läge mer än 100 från strandlinjen knappast kan anses utgöra nära åmiljö och att marken ifråga, i samband med grävningssarbeten för VA-anslutning av befintlig byggnad, konstaterades utgöras av sand.*

*Med hänvisning till vad ovan anförts finns enligt undertecknad fastighetsägare mening egentligen inte saklig grund för samhällsbyggnadsförvaltningens tveksamma inställning till att inte bevilja ett positivt förhandsbesked. Med förhoppning om ett positivt ställningstagande från miljö- och byggnadsnämnden för nybyggnad av föreslagen kompletteringsbebyggelse med ett enbostadshus emotses nämndens beslut i ärendet.*

#### *Byggenhetens bedömning*

Åtgärden är bygglovpliktig och byggnadsnämnden ska i frågan om förhandsbesked pröva om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Åtgärdens lämplighet prövas mot 2 kapitlet PBL.

En översiktsplan är inte bindande men ska bl.a. ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska tillämpas. Av den gällande översiktsplanen (ÖP 2010) framgår att det råder ett stort bebyggelsetryck i kommunen som gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Samt att ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna.

Det första som behöver bestämmas är om det rör sig om ett föreslaget byggnadsverk som trots detaljplanekravet i 4 kap 2 § första stycket 3 PBL ändå kan prövas i samband med en ansökan om förhandsbesked. Fastigheten ligger som framgår ovan inom ett område som är utpekad för många olika och starka allmänna intressen. Byggenheten anser att behovet av att hushålla med mark, samordna fysiska förhållanden och prioritera mellan motstående markanvändningsintressen ställer krav på en sammanvägning som inte kan ske inom ramen för en ansökan om förhandsbesked. Några särskilda skäl för en annan bedömning har inte framkommit.

Av utredningen i ärendet har även framkommit att byggnaden föreslås placeras på mark med en höjd på 2,2 – 2,5 meter över havet. Av 2 kap 5 § PBL framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. risken för olyckor,

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

översvämning och erosion. Att det är *möjligt* att höja upp marken som sökande föreslår gör inte att marken är *lämplig* för bebyggelse.

Enligt gällande översiktsplan (ÖP 2010) framgår att Höje å vid höga nederbörds mängder på kort tid kan få mycket höga flöden samt att havets nivå vid vissa väderlekar kan ge en dämningseffekt uppströms i åarna. I Lomma kommun anges därför 3 meter som lägsta höjd från havets medelvattenstånd till golv.

Frågan om risk för skred och sättningar har inte vidare utretts då byggenhetens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan beviljas. Skulle ovan angivna orsaker till att neka positivt förhandsbesked undanröjas, skulle sökande behöva inkomma med en redovisning av att det inte föreligger någon risk för skred och sättningar.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att krav på detaljplaneläggning enligt i 4 kap 2 § första stycket punkt 3 PBL föreligger samt att det inte rör sig om en åtgärd som enligt tredje stycket samma paragraf är möjlig att pröva inom ramen för en ansökan om förhandsbesked. Vidare är marken i fråga inte lämplig för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 129.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 129/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar Miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt bostadshus på berört markområde på fastigheten Lomma 11:24. Detta innebär att bygglov för huset inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 7 tim a 1000 kr)      7000 :-

Faktura översänds separat

Forts

MBN § 137 (forts)

Dnr MB17-1116

**Upplysningar**

Allt dagvatten skall i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Enligt 9 kap 39 § PBL ska ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas innehålla en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft, en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

MBN § 138

Dnr MB17-609

**NN****Fråga om sanktionsavgift för fortsatt brukande av flerbostadshus utan giltigt slutbesked****Ärendebeskrivning**

2017-06-13 fattade nämnden beslut om sanktionsavgift i ärendet (MBN § 74/170613) för att byggnaden använts from 1 februari 2017 utan giltigt slutbesked.

Beslut överklagades och 2017-09-19 inkom Länsstyrelsens beslut, daterat 2017-09-15, som upphäver miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 13 juni 2017 (MBN § 74) med motivering att NN som enl. fastighetsregister var from 1 mars 2017 fastighetsägaren inte fått tillfälle att yttra sig samt att NN upplöstes genom fission.

2017-09-25 skickades ny kommunikering till NN.

2017-10-17 inkom fastighetsägarens ombud, advokat NN, med yttrande. Då yttrandet även innehåller överklagande av själva interimistiska slutbeskedet överlämnades överklagandet till Länsstyrelsen.

**Förutsättningar**

Enligt 10 kap. § 4 plan- och bygglagen, PBL (2010:900), får byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL ankommer det 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 meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och byggförordning skall tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338 med ändringar tom 2014:1334).

Enligt 9 kap. 21 § 1: a st PBF är sanktionsavgifter för att trots förbud i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad eller ... inreds innan byggnadsnämnden har gett slutbesked är  
1. för varje ytterligare bostad, 0,025 prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Forts

MBN § 138 (forts)

Dnr MB17-609

Enligt 9 kap. 22 § 3: a st PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter ombyggnad (anm. ändrad planlösning) innan (miljö- och) byggnadsnämnden har gett ett slutbesked:

3. för ett flerbostadshus 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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.

Enligt 11 kap. 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift 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
- 3) den som har fått en fördel av överträdelsen.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

Då NN förvärvade fastigheten och blev ägare from 1 mars 2017 var fastigheten fortfarande utan giltigt slutbesked vilket NN måste ha kännedom om genom undersökningsplikt och i enlighet med 11 kap. 57 § PBL haft på visst sätt fördel av överträdelsen.

Mot bakgrund av det som anförts samt att ett beslut i ärendet redan fattades bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägaren NN, påföres med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 21 § 1: a st och 9 kap. 22 § 3: a st plan- och byggförordningen en byggsanktionsavgift med kr 39 021 (9:21 -> 3 405; 9:22 -> 35 616 summa = 39 021; prisbasbelopp 2017 = 44 800 då överträdelse skett) för fortsatt brukande av fastigheten utan giltigt slutbesked.

Forts

MBN § 138 (forts)

Dnr MB17-609

NN ombud har i det ovan nämnda yttrandet hänvisat till tidigare inlagor i tidigare ärende. Som det får förstås anser NN att det varit oriktigt att tidsbegränsa det tidigare interimistiska slutbeskedet och att grund för att påföra sanktionsavgift därför ej föreligger. Byggenheten anser att det varit korrekt att tidsbegränsa det interimistiska slutbeskedet på sätt som skett. NN invändning i denna fråga medför därför inte annan bedömning än den som framgår ovan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 130.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-23
- Protokoll från arbetsutskottet, § 130/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Mot bakgrund av det som ovan anförts påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägaren NN, påföres med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 21 § 1: a st och 9 kap. 22 § 3: a st plan- och byggförordningen en byggsanktionsavgift med kr 39 021 (9:21 -> 3 405; 9:22 -> 35 616 summa = 39 021; prisbasbelopp 2017 = 44 800 då överträdelse skett) för fortsatt brukande av fastigheten utan giltigt slutbesked.

MBN § 139

Dnr MB17-1204

**BJÄRRED 12:10, Lingvägen 17. Ansökan om permanent lov för skolbyggnad samt utvändig ändring****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser permanent lov för skolpaviljong. Tidigare har tidsbegränsat lov beviljats och varit gällande för aktuell byggnad.

I ansökan om lov avses den befintliga skolpaviljongen att byggas om genom en tillbyggnad samt utvändig ändring. Tillbyggnad avser volymökning i form av ett sadeltak som uppförs på byggnaden. De utvändiga ändringarna avser taktäckning av plåt i svart kulör uppförs samt att det översta bandet på fasad målas i vit kulör.

*Förutsättningar*

Bjärred 12:10 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 122.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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 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 33 § 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

Forts



MBN § 139 (forts)

Dnr MB17-1204

Åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL ska bebyggelse och byggnadsverk 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.

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad

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.

#### *Kommunikation*

Sökande har i skrivelse av den 5 oktober 2017 informerats avseende svårigheterna att få bygglov beviljad för åtgärd med aktuell utformning. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Något yttrande har inte inkommit.

Räddningstjänsten erinrar: "Redovisa utrymning."

#### *Byggenhetens bedömning*

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

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan.

Aktuell byggnad har tidigare omfattats av ett tidsbegränsat lov. Permanent lov har tidigare inte kunnat ges då bl.a. varsamhetskraven inte ansetts vara uppfyllda. Tiden för tidsbegränsat lov har gått ut och går inte att förlänga, varpå permanent lov har sökts. I aktuell ansökan har skolpaviljongen ändrats för att kunna anpassas i området och uppfylla de krav på varsamhet. Byggnaden har genom förslaget givits en sedvanlig takkonstruktion i form av ett sadeltak täckt av plåt liknande tegel, s.k. "plegel", i svart kulör. Det översta bandet på fasaden avses även att målas i vit kulör. I övrigt gäller samma förutsättningar som vid tidigare beslut om tidsbegränsat bygglov.

Trots dessa utvändiga ändringar är det byggenhetens bedömning att byggnaden har det visuella intrycket av en skolpaviljong av tillfällig karaktär.

Forts

MBN § 139 (forts)

Dnr MB17-1204

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd inte uppfyller de krav som ställs avseende lämplig utformning med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § första stycket PBL. Vidare anser byggenheten att aktuell åtgärd inte bidrar till att miljömässiga och konstnärliga värden i området skyddas. Dessa ändringar och tillägg i bebyggelsen bedöms inte att gestaltas varsamt och de befintliga karaktärsdragen i området respekteras och tillvaratas inte.

Byggnaden anses heller inte uppfylla de krav som ställs på god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap 1 § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är kraven i 9 kap 30 § PBL, för när bygglov ska beviljas, inte uppfyllda. Byggenheten bedömer att bygglov för permanent lov, tillbyggnad samt utvändig ändring av skolpaviljong emellertid inte ska beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 131.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 131/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 30 PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för permanent lov, tillbyggnad samt utvändig ändring av befintlig skolpaviljong på fastigheten Bjärred 12:10.

---

**Enligt fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timersättning 5 timmar à 1000 kr)

5000:-

Faktura översänds separat

MBN § 140

Dnr MB17-1214

**LÖDDESNÄS 2:32, Holländarehusvägen 8**  
**Startbesked för lovbefriad komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Anmälan avser starbesked för en lovbefriad komplementbyggnad. Komplementbyggnaden uppförs med fasader av glas och placeras i fastighetsgräns mot söder. Komplementbyggnaden fästes i en garagebyggnad på grannfastigheten i söder och uppförs med en area om 16,93 kvm (2,96 m x 5,72 m) samt med en byggnadshöjd om ca 2,6 m. Skjutglaspartier är av aluminium i Antracitgrå kulör. Tak uppförs i vit kanalplats.

*Förutsättningar*

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, (PBL 2010:900), krävs det bygglov för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 a § PBL För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att uppföra eller bygga till en byggnad som en komplementbyggnad som tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter, har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i föregående stycke får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen, (PBF 2011:338), för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid åtgärder som avses i 9 kap 4 a § PBL.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk 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 skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad

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.

Forts

MBN § 140 (forts)

Dnr MB17-1214

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Enligt samma lagrum 4 punkten skall det ovan anförda även tillämpas på bebyggelseområden.

Första stycket ska tillämpas också på bebyggelseområden.

Enligt 9 kap 4 d § PBL får en åtgärd som avses i 4 a § inte vidtas utan bygglov bl.a. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

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 6 § PBL skall det 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.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL och krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Enligt 7 kap 5 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs inte heller någon kontrollansvarig för åtgärder avseende andra små byggnader.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall ett beslut om bygglov normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövt.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en anmälningspliktig 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 34 § PBL skall byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder skall 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 PBL.

Forts

MBN § 140 (forts)

Dnr MB17-1214

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten Löddesnäs 2:32 är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort som en miljö med kulturvärden att värna om. Byggnaden på fastigheten är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller bevarandevärd.

*Grannemedgivande och remisser*

Aktuell granne i söder, NN, har lämnat in sitt medgivande med förutsättningen att ägaren påtar sig allt ansvar för eventuella skador på föreningens intilliggande garage samt för eventuella svårigheter att utföra underhåll och reparationer på garaget som orsakas av tillbyggnaden. Till fastighetsgräns i väst är avståndet mer än 4,5 meter.

Räddningstjänsten erinrar om skydd mot brandspridning till bostad och garage enligt Boverkets Byggregler, BBR, tabell 5:611.

*Byggenhetens bedömning*

Enligt reglerna i 6 kap PBF krävs det en anmälan för aktuell åtgärd.

Enligt 9 kap 4 a § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för att uppföra eller bygga till en byggnad som en komplementbyggnad som tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter. Den aktuella byggnaden avses placeras i gräns och i direkt anslutning till en garagebyggnad på grannfastigheten. En åtgärd som avses i 9 kap 4 a § PBL första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Berörda grannar har medgett påtänkt åtgärd. Byggnaden uppförs fristående från huvudbyggnaden på den egen fastighet men sammanbyggs som ovan nämnt med garagebyggnad på grannfastighet. Byggnadsarean på Löddesnäs 2:32 överskrider inte 25 kvadratmeter utan utgör 16,93 kvadratmeter.

Enligt 9 kap 4 d § PBL får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a § PBL inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § PBL. Enligt ordalydelsen i 9 kap 4 d § PBL är det inte en bedömning av huruvida den tänkta lovbefriade åtgärden är anpassad till kulturvärdena i bebyggelseområdet eller ej som avgör dess tillåtelse. Enligt lagrummet är det snarare en bedömning av om bebyggelseområdet anses vara ett sådant område som avses i 8 kap 13 § PBL som skall göras.

Aktuell fastighet, Löddesnäs 2:32, ingår i ett område som i kommunens kulturmiljöprogram beskrivits som en miljö med kulturvärden att värna om. Området benämns i kulturmiljöprogrammet som en *Enhetlig småhusbebyggelse*. I området finns 9

Forts

MBN § 140 (forts)

Dnr MB17-1214

byggnader som i programmet är utpekade som röda, dvs. som kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader. Löddesnäs 2:32 är dock belägen en husrad bort från de rödmarkerade byggnaderna. Byggenhetens bedömning är att bebyggelseområdet i aktuell fastighets direkta närhet längs Holländarehusvägen inte kan anses vara ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

Utifrån de uppgifter som framgår i anmälan och utifrån det ovan anförda bedöms åtgärden uppfylla de krav som gäller för att den ska få uppföras utan bygglov enligt 9 kap 4 a och d §, PBL. Tillämpliga krav i 10 kap 23 § PBL anses uppfyllda och byggenheten har inte funnit skäl för att startbesked inte ska utfärdas.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, inte heller något tekniskt samråd.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 132.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-31, tillägg 2017-11-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 132/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd 10 kap 23 § PBL beslutas om startbesked att den åtgärd som är aktuell i detta ärende får påbörjas omedelbart och med utförande enligt stämplade ritningar. Enligt 10 kap 25 § PBL upphör startbeskedet att gälla om åtgärden inte avslutats två år efter startbeskedet gavs.  
Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som inkommit 2017-08-22.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att tillbyggnaden får tas i bruk för avsett ändamål efter det att slutbesked utfärdats. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inkommit till byggenheten.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Startbesked (timdeb. 5 tim à 1000 kr)	5000 :-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	344:-
Post- och Inrikes Tidningar	
Summa	5344 :-
Faktura översänds separat	

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 140 (forts)

Dnr MB17-1214

**Upplysningar**

Allt dagvatten ska i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador och olyckor. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

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

Starbeskedet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än startbesked är ni därför skyldig att söka sådana.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 141

Dnr MB17-1266

**NN****Fråga om sanktionsavgift för olovligt uppfört plank****Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren har inkommit med bildmaterial 2017-11-19 som påvisar att rättelse skett.

**Miljö- och byggnadsnämndens bedömning**

Rättelse har vidtagits. Sanktionsavgift för olovligt uppförd plank är därmed inte aktuellt.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 134.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-30, tillägg 2017-11-10
- Protokoll från arbetsutskottet, § 134/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö och byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avskrivas då rättelse vidtagits.
-



MBN § 142

Dnr MB17-122

**VINSTORP 36:16, Ringvägen 4**  
**Ansökan om bygglov för tillbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av befintligt förråd med 6 m<sup>2</sup> nytillkommen byggnadsarea (15,5 m<sup>2</sup> totalt) Den tilltänkta tillbyggnaden ligger enligt inkomna handlingar inom 4,5 m från den södra och västra fastighetsgränsen samt på punktprickad mark.

*Förutsättningar*

Vinstorp 36:16 är belägen inom detaljplanelagt område detaljplanenummer 139, laga kraftvunnen 1979-01-16.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för bl.a. tillbyggnad.

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 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 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. *Lag (2014:900)*.

Enligt 31 c § 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

Forts

MBN § 142 (forts)

Dnr MB17-122

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

Detaljplanen innehåller bestämmelser om att endast en tredjedel (227 m<sup>2</sup>) av fastigheten får bebyggas. Fastigheten är 681 m<sup>2</sup>.

Punktprickad betecknad mark får enligt detaljplanen inte bebyggas.

#### *Kommunikation och remisser*

Kontorets granskningsyttrande har i skrivelse av den 27 februari 2017 kommunicerats med den sökande. Inget yttrande har inkommit från den sökande.

#### *Byggenhetens bedömning*

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

Fastigheten Lomma 36:16 har en area om 681 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna byggnadsarea för aktuell fastighet är enligt detaljplan en tredjedel (227 m<sup>2</sup>). Total byggnadsarea efter sökt tillbyggnad är 239 m<sup>2</sup>. Detta innebär att byggrätten överskrids med 12 m<sup>2</sup> vilket i sin tur innebär en avvikelse från detaljplan med 5,3 %. Byggenheten anser att denna planavvikelse i sig är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Punktprickad betecknad mark får enligt detaljplan inte bebyggas. Enligt inkommit förslag placeras 100 % av tillbyggnaden på punktprickad mark.

Med hänsyn till det ovan anförda anser byggenheten att kraven 9 kap 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda. Byggenheten finner att avvikelserna sammantagna är så omfattande att de ej heller kan hänföras till en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Åtgärden är inte heller förenlig med en sådan avvikelse som avses i 9 kap 31 c § PBL. Ansökan bör därför avslås.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 135.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-18
- Protokoll från arbetsutskottet, § 135/17

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20, 30, 31 b och 31 c §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Vinstorp 36:16.

---

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 142 (forts)

Dnr MB17-122

**Enligt fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 3 tim a 1000 kr)      3000 :-

Faktura översänds separat.

MBN § 143

Dnr MB17-845

**BJÄRRED 49:10, Tredje Parkvägen 9**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på Bjärred 49:10. Bostadshuset föreslås placeras i förgårdslinjen till tredje Parkvägen i fastighetens västra del. Byggnaden utformas i två plan där bottenplans fasader domineras av stora glaspartier mot havet och ges ett mer slutet intryck mot gata och nordöst med en tegelfasad i vit/ljusgrå tegel som säckputsas med grått bruk. Plan två är indraget några meter jämfört med bottenplan och fasad utförs i huvudsak som liggande träpanel behandlad med järnvitriol-grå. Större fönsterpartier åt söder förses på plan 2 med flyttbara solavskärmningspaneler i järnvitriolgrått. Ett fåtal murade väggpartier sträcker sig från bottenplan till ovanplan, dessa är huvudsakligen placerade i byggnadens norra hörn. Taket över plan 1 beläggs delvis med ett sedumtak och delvis med ett terrassgolv i trä. Takterasser föreslås utföras med glasträcken och solavskärmningar i form av en cederträpanel med 62% genomsläpplighet som en förlängning av taken. Komplementbyggnad uppförs i samma material som huvudbyggnad och föreslås placeras sydöst om huvudbyggnaden. Marken på fastigheten föreslås att höjas upp och planas ut och avslutas med en stödmur i sten med en höjd om 50 cm ut mot gatan. Murens höjd föreslås följa gatans lutning.

**Förutsättningar**

Bjärred 49:10 är belägen inom detaljplanelagt område (detaljplan nr 144 antagen 1979-06-29). Detaljplanen ska enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900, PBL) och övergångsbestämmelserna till den äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) anses ha antagits enligt ÄPBL. Därmed gäller att 39 § Byggnadsstadgan (1959:612, BS) ska tillämpas som bestämmelse i planen avseende byggnadsavstånd till tomtgräns, om inte annat är föreskrivet i planen. Vidare gäller att detaljplanen ska tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383, ÄPBL).

Detaljplanen för fastigheten innehåller bland annat begränsningar i byggnadsarea till 25% av tomtarean. Byggnad får uppföras i två plan med en tillåten byggnadshöjd om 4,0 meter. Ut mot gata finns ett 4,5 meter brett område med s.k. prickmark som inte får bebyggas. Detaljplanen reglerar inte byggnadsavstånd till gräns vilket innebär att 39 § BS ska tillämpas som bestämmelse till planen vilket innebär att byggnad ska placeras i inre förgårdslinje och i övrigt att byggnad ska placeras minst 4,5 meter ifrån gräns, om den inte sammanbygges eller kan förväntas sammanbyggas.

Forts

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby: Bjärreds saltsjöbad, järnvägsstationen och Bjersund. Fastigheten Bjärred 49:10 eller byggnader inom närliggande bostadsområde är dock inte utpekade som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2003-12-16 antagit riklinjer för handläggning av plank och murar i vilken nämns att murar är bygglovpliktiga oavsett höjd, och att stödmurar högre än 0,50 meter är bygglovpliktiga.

Enligt 9 kap 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen, (2010:900, PBL) krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen, (2011:338, PBF) krävs bygglov för murar.

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.

Trots kraven på planenlighet i 9 kap 30 § första stycket 2 får, enligt 9 kap 31 b § PBL, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk 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 skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnader lokaliseras, placeras och utformas på sådant sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Forts

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap 1 § ovan, skall, enligt 3 kap 1 § PBF, en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien. Vid bostäder i flera plan ska tillgänglighet och användbarhet uppfyllas på hela entréplanet enligt 3:147 Boverkets byggregler (BFS 2011:6 tom 2017:5, BBR).

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, skall man i första hand ordna friyta.

Enligt 8 kap 13 § andra stycket 4 PBL får ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Enligt 9 § ÄPBF ska byggnadshöjden och källardjupet beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Enligt 1 kap 4 § PBL definieras tomt som ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.

Forts

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

*Kommunikation*

Ärendet innebär en avvikelse ifrån detaljplan varför grannar har givits möjlighet att yttra sig. Vid tiden för grannhörandet innebär ansökan en avvikelse ifrån detaljplan på tre punkter: byggnadshöjd, byggnadsarea samt mur på mark som inte får bebyggas. Ansökan har reviderats efter att grannar givits möjlighet att yttra sig och innebär nu en avvikelse ifrån detaljplan på två punkter: byggnadsarea och byggnadshöjd.

Från ägarna till grannfastigheten NN har 2017-08-16 inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförs i huvudsak att, i fråga om avvikelse ifrån byggnadshöjd och byggnadsarea, ska sökande hålla sig till gällande detaljplan. Ägare till NN uttrycker även oro för skador på den egna fastigheten i samband med byggnation.

Från ägarna till grannfastigheten NN har 2017-08-16 inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförs att en byggnad som uppförs för hög eller nära tomtgräns riskerar att begränsa den öppna karaktären och utsikten mot stranden och Öresund och därigenom negativt påverka intilliggande fastigheters värde och potential. Ägarna till NN anför att det parti av murad fasad i två våningar ut mot gatan och därmed byggnadshöjden bör justeras ner till att följa detaljplan och att byggnad bör ges en lägre färdig golvhöjd som innebär en mindre omfattande ändring av befintlig marknivå för att begränsa den tillkommande byggnadens inverkan på den havsutsikt som NN har. Yttrandet får i fråga om byggnads placering mot tomtgräns tolkas som en önskan om att byggnad ska placeras minst 4,5 meter ifrån fastighetsgräns mot gata. *”Enligt detaljplan för området ska byggnad placeras max 4,5 meter från tomtgräns. Byggnaden är inritad efter prickmarkens gräns i vändplanen (Tredje Parkvägen) vilket vid ett avsnitt är närmare än 4,5 meter från tomtgränsen. Husets avstånd till Tredje Parkvägen såsom det nu är inritat innebär alltså ett avsteg från gällande detaljplan. Mot bakgrund av detta samt då byggnadens avstånd till Tredje Parkvägen direkt påverkar vår utsikt mot stranden och Öresund, anser vi att husets placering ska justeras till att ligga max 4,5 meter från tomtgräns mot Tredje Parkvägen.”*

Sökande har 2017-09-04 inkommit med ett yttrande där de anför att byggnaden har anpassats till omgivande bebyggelse, framför allt Bjärreds Saltsjöbad och fastigheten närmast vattnet samt omgivningens kulturhistoria och miljö. De anför även att revideringar av ansökan har gjorts så att förslaget innebär en mindre avvikelse ifrån detaljplan och en mindre störning för grannar. Samt att marknivån på tomten är ojämn, att tomten behöver jämnas av och att den valda färdig golvhöjden är den enda rimliga för att bygghandlaren inte ska ta skada vid ett hundraårsregn.

Forts

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

Ansökan har remitterats till Tekniska förvaltningen. Följande har anförts:

- VA-enheten: Servisanmälan skall inlämnas till VA-enheten. Förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten kan erhållas.
- Gatü- och Parkenheten: Har ingen erinran
- Avfallshandtering: Soppilens uppställningsplats är vid vändytan (i anslutning till infarten enligt bygglovshandling A002) på Tredje Parkvägen, och kärlden töms därmed från denna plats. Kärlden bör stå max 2 meter in från fastighetsgräns vid vändytan. Vid längre så kallat gångavstånd än 2 meter tillkommer avgift enligt Lomma kommuns avfallstaxa, gångavståndet får inte överstiga 40 meter.
- Räddningstjänsten: Beakta BBR 5:611 mellan bostad och förråd.

#### *Byggenhetens bedömning*

Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad är bygglovspliktigt. Föreslagen stödmur ut mot gata är enligt kommunens riktlinjer inte bygglovspliktig.

Byggenheten bedömer att föreslagen byggnad inte påverkar de kulturvärden som omnämns i Kulturmiljöprogrammet negativt och att kraven på varsamhet och anpassning till befintligt bebyggelseområde uppfylls.

Frågan om byggnadens höjd, totalhöjd och färdig golvhöjd har varit föremål för vissa revideringar. Detaljplanen för fastigheten reglerar inte totalhöjd utan endast byggnadshöjd. Byggnadshöjd regleras i detaljplanen till 4,0 meter. Eftersom byggnaden placeras närmare allmän platsmark än 6 meter ska byggnadens höjd beräknas ifrån gatans medelmarknivå (+2,9) framför byggnaden. Det bedöms inte föreligga skäl för att avvika ifrån denna princip.

Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en beräkningsgrundande fasad. För en byggnad av traditionell typ, där taket reser sig från byggnadens långsidor mot en takås, påverkar inte byggnadens gavlar byggnadshöjden, varför en av byggnadens långsidor som regel är beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen, får med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som är beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Föreslagen byggnad har en utformning som avviker ifrån den traditionella. Av Boverkets allmänna råd Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 (1995:3, ändrade genom 2004:2) framgår att man vid beräkning av byggnadshöjden ska utgå från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande och att man med fasadplan avser "det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv". I denna beräkningsgrundande fasad mot nordväst (i ritningar betecknad som fasad mot norr) ska ett fasadplan bestämmas. Den fasad som är parallell med gata och även är fullt synlig från stranden bedöms ha störst allmänpåverkan och därmed vara beräkningsgrundande.

Forts



MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

Byggheten anser att fasadplanet ska placeras i den södra delens murade väggliv då detta utgör en större och mer framträdande del av fasadlivet på den beräkningsgrundande fasaden. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan med en lutning om 45 grader inåt byggnaden vilket ger en byggnadshöjd om 4,4 meter vilket är en avvikelse ifrån detaljplan om 0,4 m eller 10 %.

Åtgärden innebär även en avvikelse ifrån detaljplan avseende byggnadsarea. Fastigheten Bjärred 49:10 består av två delområden, där endast den del som omfattar 1054 kvadratmeter kan anses utgöra tomt enligt definitionen i 1 kap 4 § PBL. Detta innebär att tillåten byggnadsarea är 263,5 kvadratmeter. Åtgärden innebär att tomten föreslås bebyggas med en byggnadsarea om 272,7 kvadratmeter vilket innebär att tillåten byggnadsarea överskrids med 9,2 kvadratmeter eller 3,5 %. Att tillåten byggnadsarea överskrids går huvudsakligen att hänföra till att delar av de utskjutande taken över bottenplan ingår i byggnadsarean.

Föreslagen åtgärd avviker ifrån detaljplan genom att tillåten byggnadsarea överskrids med 3,5 % samt genom att tillåten byggnadshöjd överskrids med 10 % vilket sammantaget bedöms utgöra en liten avvikelse vilken är förenlig med detaljplanens syfte.

Återstår då att utreda om byggnaden, trots att avvikelsen ifrån detaljplan bedöms vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 31 b § PBL, har placerats och utformats på ett sådant sätt att den innebär en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL, och att det därför finns skäl att inte bevilja bygglov.

I detaljplanelagt område där fastigheter ligger bakom varandra får man räkna med att befintlig sjöutsikt kan komma att inskränkas när en i detaljplan given byggrätt utnyttjas. Placeringen av föreslagen byggnad innebär visserligen att den havsutsikt som finns på uteplats och västra delen av fastigheten Bjärred 49:11 i tredje rad från havet till betydandedel försvinner. Fastigheten har fortfarande viss havsutsikt över gata. Att detta innebär en olägenhet för fastigheten i tredje raden är givet. Det rör sig dock inte om en sådan betydande olägenhet som utgör skäl för att inte bevilja bygglov på Bjärred 49:10. En eventuell värdeminskning av grannfastigheter på grund av den föreslagna åtgärden prövas inte inom ramen för en ansökan om bygglov enligt PBL.

Med tanke på de yttranden som inkommit med avseende på totalhöjd kan det vara värt att poängtera att föreliggande föreslag har en totalhöjd motsvarande en traditionell byggnad i två plan med sadeltak med en taklutning om 37 grader, en gavelbredd om 10 meter och en byggnadshöjd om 4 meter, vilket hade rymts inom detaljplan. Byggnads placering utgör inte heller en avvikelse ifrån detaljplan, då huvudbyggnaden placeras i inre förgårdslinje och i övrigt befinner sig minst 4,5 meter ifrån tomtgräns. Uppförandet av byggnaden kan inte anses medföra några påtagliga olägenheter för grannarna som de

Forts

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

inte haft anledning att räkna med. Detaljplanens reglering av placering, exploatering och byggnads utformning har varit kända sedan detaljplanen vann laga kraft.

Byggenheten har verkställt utredning ifråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 31b § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 136.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-20
- Protokoll från arbetsutskottet, § 136/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 31 b§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Kallelse till tekniskt samråd bifogas.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Bygglov	25 289 :-
Tekniskt samråd, tillsyn och kontroll	24 586 :-
Grannhörande	2509 :-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	344 :-
Summa	52 728 :-
Faktura översänds separat	

**Upplysningar**

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

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 143 (forts)

Dnr MB17-845

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 skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

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

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

MBN § 144

Dnr MB17-1225

**BJÄRRED 29:3, Östra Kennelvägen 7**  
**Anmälan om startbesked för tillbyggnad****Ärendebeskrivning**

Anmälan avser tillbyggnad placerad på huvudbyggnadens nordvästra långsida 9 meter från tomtgränsen i nordväst och ca 15 meter från gränsen nordöst. Tillbyggnaden avser få fasader av stående träpanel målad i ljusgul kulör likt befintlig huvudbyggnad. Taktäckningsmaterialet föreslås bli betongpannor i mörkgrå/svart kulör. Fönster vit kulör av lättmetall. Tillbyggnadens totala area uppgår enligt anmälan till 17 kvm. Arean uppdelas enligt följande: en del av tillbyggnaden är enligt ritningarna redovisad som en farstu om 4,76 kvm, en del som källare om 8,5 kvm och resterande del som en öppen veranda med tak om 3,7 kvm.

*Förutsättningar*

Enligt 9 kap 2 § krävs det bygglov för bl.a. tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 b § 1 plan- och bygglagen, PBL, krävs det trots 2 § inte bygglov för på ett en- eller tvåbostadshus göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. En åtgärd som avses i 4 b § får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 6 kap 5 §, plan- och byggförordningen, PBF, krävs en anmälan för åtgärder som avses i 9 kap 4 b §, PBL.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 b §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 §, PBL.

Enligt 8 kap 13 §, PBL, får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Enligt samma lagrum 4 punkten skall det ovan anförda även tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk 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 skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Forts

MBN § 144 (forts)

Dnr MB17-1225

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, skall byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnad på aktuell fastighet är inte särskilt utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

#### *Kommunikation och yttrande*

Sökande har av skriftligt granskningsyttrande den 14 september 2017 informerats om de förutsättningar som gäller för anmälningspliktiga åtgärder i områden som eventuellt kan bedömas att inräknas enligt ordalydelsen i 8 kap 13 § PBL. Byggenheten har i skrivelsen också informerat sökande om vilka förutsättningar som gäller enligt 9 kap 4 § 1 PBL avseende bruttoarea och öppenarea.

Sökande har i yttrande daterat 17 oktober 2017 inkommen 2017-10-17 i huvudsak anfört att det råder oenighet i hur regelverket kring bygglovsbefriade tillbyggnad skall tillämpas. Sökande anser att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 4 b § PBL. Samt menar att det inte står angivet att öppenarean inte får ingå i en bygglovsbefriad tillbyggnad.

#### *Byggenhetens bedömning*

Enligt 9 kap 4 b § 1 plan- och bygglagen, PBL, krävs det trots 2 § inte bygglov för på ett en- eller tvåbostadshus göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter. Bruttoarea, BTA, utgörs enligt svensk standard av mätvärde delar av våningsplan, begränsade av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdet. Den tillbyggnad som är i fråga utgör till 13,26 kvm, farstu om 4,76 och källare om 8,5 kvm, av area som är att betrakta som BTA. Resterande area, öppen veranda med tak om 3,7 kvm, av tillbyggnaden utgörs av s.k öppenarea, OPA. Som enligt svensk standard utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. OPA begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning. Av ordalydelsen i 9 kap 4 b § PBL framgår att bygglovsplikten endas undantas tillbyggnader som utgör en area som är att härleda till bruttoarea. Åtgärden bedöms därmed inte uppfylla kriterierna för när bygglov kan undantas enligt 9 kap 4 b § PBL.

Forts

MBN § 144 (forts)

Dnr MB17-1225

Enligt 8 kap 13 § PBL skall utöver byggnader också tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 b §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § PBL. Enligt ordalydelsen i 9 kap 4 d § PBL är det inte en bedömning av huruvida den tänkta lovbefriade åtgärden är anpassad till kulturvärdena i bebyggelseområdet eller ej som avgör dess tillåtelse. Enligt lagrummet är det en bedömning av om bebyggelseområdet anses vara ett sådant område som avses i 8 kap 13 § PBL som skall göras.

Aktuell fastighet, Bjärred 29:3, ingår i ett område som i kommunens kulturmiljöprogram beskrivits som en miljö med kulturvärden att värna om. Området benämns i kulturmiljöprogrammet som *Villor norr och söder om Öresundsvägen*.

Vidare anförs det i programmet att villorna är av varierande ålder och karaktär. De stora och ofta lummiga trädgårdarna ger området en sammanhållen karaktär, trots bebyggelsens varierande uttryck. För att bibehålla områdets karaktär av lummigt villaområde ska ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering på tomten.

Byggenheten anser att kulturmiljöprogrammets beskrivning av aktuellt område samt områdets karaktär utgör en betydande grund för att betrakta det som ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL. Således anses det att aktuell åtgärd inte uppfyller de krav som ställs enligt 2 kap 6 § avseende bevarandet av kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Mot bakgrund av det anförda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd således inte får vidtagas utan bygglov enligt 9 kap 4 d §. Byggenheten bedömer att åtgärden inte uppfyller kriterierna för en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap 4 b §, PBL, och startbesked bör därför inte utfärdas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 137.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-23
- Protokoll från arbetsutskottet, § 137/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked för bygglovsbefriad tillbyggnad på fastigheten Bjärred 29:3.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 144 (forts)

Dnr MB17-1225

**Enligt fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timersättning 4 timmar à 1000 kr)

4000:-

Faktura översänds separat

MBN § 145

Dnr MB17-917

**ÖNNERUP 10:23, Södra Västkustvägen 26 C**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och stödmur****Ärendebeskrivning**

Bygglövsansökan avser nybyggnad av enbostadshus, garage och stödmur.

*Förutsättningar*

Om en ansökan om lov avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat detaljplanearbete, får byggnadsnämnd, enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen, PBL, besluta att ärendet om lov inte skall avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov gavs in till byggnadsnämnden, skall dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

*Byggenhetens bedömning*

Den aktuella fastigheten ingår i område för vilket detaljplanearbete pågår. Planarbetet kan ha betydelse för möjligheten att utföra de sökta åtgärderna. Det är därför inte rimligt att ansökan om lov avgörs innan detaljplanearbetet avslutats. Mot denna bakgrund bör beslut i enlighet med 9 kap 28 § PBL meddelas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 138.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-26
- Protokoll från arbetsutskottet, § 138/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 och 28 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om lov för aktuella åtgärden på fastigheten Önnерup 10:23 inte skall avgöras förrän detaljplanearbetet avslutats.



MBN § 147

Dnr MB16-1163

**LOMMA 25:148, Långrevsgränd 11**  
**Ansökan om bygglov för inglasning av balkong****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser inglasning av utanpåliggande balkonger på rubricerad fastighet. Sökande har i skrivelse inkommen 2017-10-30 angett att ansökan avser samtliga lägenheter och altaner mot esplanaden. Vidare har sökande angett nedan:

*"I det ursprungliga bygglovets för fastigheten/kvarteret så står det att inglasning är tillåtet enligt den streckade linjen på balkonger som vätter mot gaturummet. (Står i texten) Inåt gården avgör föreningen själv om inglasning. På bilder framgår dagens inglasningar, vad som söks är att inglasning ska följa den ovan utskjutande balkongens underdel."*

**Förutsättningar**

Lomma 25:148 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom område med detaljplan krävs, enligt 9 kap 2 § plan – och bygglagen, PBL, bygglov för ändring av byggnad om ändringen innebär att byggnaden ges en annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att bl a åtgärden inte strider mot detaljplanen 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.

Enligt för området gällande detaljplan (07/03) får utanpåliggande balkonger mot allmän plats ej glasas in.

Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24 utgör bebyggelsen kring hamnen kulturmiljövärden att värna om byggnaden är dock ej särskilt utpekad.

**Kommunikation**

Resultatet av granskningen har kommunicerats med sökande i granskningsbrev daterat

2016-10-05 med förtydligande med tillägg skickat via mail 2016-10-21.

**Byggenhetens bedömning**

Enligt 9 kap 2 § PBL, krävs bygglov för utvändigt ändring.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 147 (forts)

Dnr MB16-1163

Byggenheten har verkställt utredning i frågan om åtgärderna överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämns ovan.

Detaljplanen anger att utanpåliggande balkonger mot allmän plats ej får glasas in. Åtgärden strider således mot gällande detaljplan. Det är byggenhetens bedömning att aktuell planavvikelse inte är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förutsättningarna för när lov skall respektive får medges enligt 9 kap 30 och 31 §§ saknas därmed.

Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov inte medges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 140.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-23
- Protokoll från arbetsutskottet, § 140/17

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL samt med hänsyntill det ovan anförda beslutar miljö -och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för sökt åtgärd.

**Jäv**

Patrik Bystedt har med anledning av jäv inte deltagit i ärendets handläggning.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Avslag (timersättning 3 timmar á 1000 kr)      3000:-

Faktura översänds separat

MBN § 148

Dnr MB17-1407

**NN****Fråga om sanktionsavgift  
för fortsatt brukande av inredd lokal utan giltigt slutbesked****Ärendebeskrivning**

Interimistiskt slutbesked (nr 4), daterat 2016-06-29, i ärendet Inredning av lokaler/Ändrad användning, MB14-0584, utfärdades eftersom flera kontroller som inte var försumbara behövdes utföras/åtgärdas. Kontroller handlar om provtagning av avloppsvatten eftersom den fettavskiljare som monterats inte var den typ som VA enheten krävt.

Det senaste interimistiska slutbeskedet fastställde att den inredda lokalen (ändrad användning från butik till restaurang) resp. verksamheten "på rubricerad fastighet med adress NN får fortsätta vara i bruk **t o m 30 september 2017** under förutsättning att inget av prov som tas under tiden enl. det fastställda provtagningsprogrammet blir underkänt."

Följande dokumentation skulle dessutom inlämnas inför ev. slutgiltigt slutbesked: "Innan nämnda tidpunkt löpt ut skall byggherren/verksamhetsutövaren inkomma till miljö- och byggnadsnämnden med utlåtande om godkänt resultat av provtagningsprogrammet."

26 september 2017 skickades ut via e-post information till verksamhetsutövaren att inga provresultat inlämnats i ärendet.

From 1 oktober 2017 används den inredda lokalen utan giltigt slutbesked.

Till den 16 oktober 2017 då kommuniceringsskrivelse skickades ut hade dokumentation enl. ovan inte inlämnats. Ett nytt interimistiskt slutbesked har inte heller begärts.

2017-10-30 lämnades in byggherrens/verksamhetsutövarens yttrande.

**Förutsättningar**

Enligt 10 kap. § 4 plan- och bygglagen, PBL (2010:900), får byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kap. 5 § 1a stycket PBL ankommer det 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,

Forts

MBN § 148 (forts)

Dnr MB17-1407

domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och byggförordning skall tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338 med ändringar tom 2014:1334).

Enligt 9 kap. 20 § 3e st PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked:

3. för ett en- eller tvåbostadshus 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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.

Enligt 11 kap. 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift 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
- 3) den som har fått en fördel av överträdelsen.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

De anledningar och skäl som framförs i yttrandet kan inte godtas.

Mot bakgrund av det som anförts ovan bör verksamhetsutövare påföras

Forts

MBN § 148 (forts)

Dnr MB17-1407

byggsanktionsavgift enl. följande: Byggherren/verksamhetsutövaren NN, påföres med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 20 § 3e st PBF en byggsanktionsavgift om kr 9 744 (sanktionsarea = 67 kvm, är prisbasbelopp för 2017 = 44 800 kr då överträdelsen begåtts) för att den ombyggda lokalen brukats utan giltigt slutbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 141.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-11-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 141/17

**Nämndens handläggning****Överläggning**

Ordförande Jerry Ahlström (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.  
Patrik Bystedt (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden ska besluta att sänka sanktionsavgiften.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden först proposition på bifall respektive avslag till sitt eget yrkande om bifall till arbetsutskottets förslag, varefter nämnden bifaller detsamma.

Sedan ställer ordföranden proposition på bifall respektive avslag till Patrik Bystedts ändringsyrkande att miljö- och byggnadsnämnden ska besluta att sänka sanktionsavgiften, varefter nämnden avslår detsamma.

Votering begäres och följande voteringsproposition godkännes.

Den som önskar bifalla ändringsyrkandet röstar nej, den det ej vill röstar ja. Vinner ja har miljö- och byggnadsnämnden beslutat att avslå Patrik Bystedts ändringsyrkanden.

Forts

MBN § 148 (forts)

Dnr MB17-1407

Voteringen utfaller enligt följande,

Ledamot	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Jerry Ahlström (M)	x		
Patrik Bystedt (M)		x	
Lennart Nilsson (S)	x		
Nils-Erik Sandelin (M)	x		
Beatrice Palmgren (M)		x	
Gunilla Tynell (L)	x		
Bo Gunnarsson (C)		x	
Maria Lönegård (S)	x		
Stig Svensson (S)	x		
Ann Haluzova (M)	x		
Caroline Lindberg (M)	x		
Summa	8	3	

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Byggherren/verksamhetsutövaren NN, påföres med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 20 § 3e st PBF en byggsanktionsavgift om kr 9 744 (sanktionsarea = 67 kvm, är prisbasbelopp för 2017 = 44 800 kr då överträdelsen begåtts) för att den ombyggda lokalen brukats utan giltigt slutbesked.

**Upplysningar**

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4. Inbetalningen ska märkas "byggsanktionsavgift".