

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

Plats	Matsalen, Strandskolan i Lomma	
Tid	Tisdagen den 29 mars 2022, kl. 18.00-19.05	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) 1:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Patrik Bystedt (M) ledamot Claes Ulveryd (M) ledamot Bo Gunnarsson (C) ledamot Karsten Bringmark (S) ledamot Jonas Olsson (SD) ledamot Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare Krister Persson (FB) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jens Thystrup (M) ersättare Caroline Lindberg (M) ersättare Nancy Ressaissi (S) ersättare Conny Bäck (S) ersättare Patrik Hult (SD) ersättare Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, tillförordnad förvaltningschef Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-04-05	Paragraf 31-34
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Emma Köster Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Utdragsbestyrkande	
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-03-29

Paragrafer 31-34

Datum när anslaget
sätts upp 2022-04-07Datum när anslaget
tas ned 2022-04-29Förvaringsplats för
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 31

Dnr MB22-1

Information**Ärendebeskrivning**

Tillförordnad förvaltningschef Helene Blom lämnar information om förberedelse för flyktingmottagande.

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuella rättsfall.

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om

- aktuellt rättsfall.
- insatser för e-tjänst istället för mitt bygge.
- automatiseringsinsatser.
- handlingsplan för deponier.

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson och tillförordnad förvaltningschef Helene Blom informerar om månadsuppföljning.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 32

Dnr MB22-2

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2022-03-15 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-03-18
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2022-02-18 – 2022-03-17
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2022-02-18 – 2022-03-17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 33

Dnr MB21-1297

NN**Anmälan om olovligt uppfört plank****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har den 7 oktober 2021 mottagit en anmälan om olovligt uppfört plank på fastigheten.

NN. Bilder på ett plank i fastighetsgräns och en mindre inhägnad har i samband inkommit till byggenheten.

I brev av den 13 oktober 2021 har vi redogjort för vad som tidigare kommit till byggenhetens kännedom avseende olovligt uppfört plank på aktuell fastighet. Vid besök på fastigheten den 25 oktober 2021 har vi kunnat konstatera att ett plank i fastighetsgräns och en mindre inhägnad har uppförts på fastigheten.

Den 28 januari 2022 skickades ett granskningsyttrande till fastighetsägare med information om att åtgärden kräver bygglov, frågan om sanktionsavgift och frågan om rättelseföreläggande.

Det finns varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd och någon bygglovsansökan har inte inkommit i efterhand.

Fråga om sanktionsavgift

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

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

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap. 53a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse i det här fallet är att riva/ta ned planket.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som är i fråga är enligt 9 kap. 12 § PBF för plank 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar 1 207 kr ($0,025 * 48\,300$ kr).

Därutöver ska en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter plank tas ut. Den totala arean/planklängden har beräknats till 8 meter, vilket innebär att tilläggsavgiften motsvarar 3 864 kr ($8 * 0,01 * 48\,300$ kr). Den totala kostnaden blir därmed i detta fall 5 071 kronor.

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Detta enligt 1 kap. 7 § PBF.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften kommer att drabba får sådan information från nämnden att denne kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för denne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. Fastighetsägarna NN och NN, har i skrivelse av den 28 januari 2022 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, ska betala en sanktionsavgift på 2 535,5 kronor vardera, totalt 5 071 kronor, för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

Fråga om att vidta rättelse

Det ankommer på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och ev. förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL,

Byggnadsnämnden får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL. Rättelse i detta fall är att riva/ta bort planket.

Ett föreläggande får enligt 11 kap. 20 § PBL förenas med vite. Enligt 11 kap. 37 § PBL.

Observera att om ett föreläggande om att vidtaga rättelse enligt ovan utfärdas kommer kommunen skicka beslutet om föreläggande till inskrivningsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 40 § PBL.

Förutsättningar

NN är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för plank. Detta enligt 6 kap. 1 § PBF.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på NN är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd bebyggelse. I kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. följande:

”För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen att ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet. I det här området är bebyggelsens enhetliga utformning ett viktigt karaktärsdrag...” ...”Tomterna bör avgränsas mot gatan med enbart kantsten eller lägre häckar.”

Bedömning

Det plank som har uppförts på fastigheten NN kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

På ortofoton som byggenheten har att tillgå syns tydligt att planken uppförts någon gång år 2020/21.

Planket i fråga är placerat på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Byggnaden på aktuell fastighet och området i sig är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. att bebyggelsens enhetlighet är karaktäristiskt för området och att tomterna ska avgränsas mot gatan med kantsten eller lägre häckar. Planket som är 1,80 m högt och inhägnaden som är 1,40 m hög innebär en avvikelse från de intentioner som avses i kulturmiljöprogrammet. Då planket är placerat på mark som inte får bebyggas och med hänsyn till kulturmiljön är det inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Det finns därmed ingen anledning att förelägga om att söka bygglov.

De uppförda planken i fråga har uppförts utan varken bygglov eller startbesked samt på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Utifrån ovan angivna gör byggenheten bedömningen att de uppförda planken ska tas ned och att sanktionsavgift ska utfärdas om inte rättelse vidtas för det att beslut fattas i ärendet.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-03-15, § 33.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 33/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägarna NN och NN ska betala en byggsanktionsavgift på 2 535,5 kronor vardera, totalt 5 071 kronor, för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Fastighetsägarna NN och NN föreläggs att ta ned aktuellt plank på fastigheten NN. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4. Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen ska bokföras på rätt ärende.

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 34

Dnr MB22-107

BJÄRRED 49:10, Tredje parkvägen 9
Ansökan om bygglov för mur**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser en mur som redan har uppförts på fastigheten Bjärred 49:10. Muren är enligt ansökan 0,6 m hög och med en löplängd om 21 m. Muren är enligt ansökan placerad i fastighetsgräns mot nordväst, ut mot gatan. Enligt ansökan saknas uppfyllnad på murens gårdssida.

Den 21 november 2017 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt stödmur. Den stödmur som beviljades var 0,5 m hög, men i övrigt med samma sträckning och placering som den nu uppförda.

Den 21 februari 2021 inkom en anmälan till byggenheten om att bl.a. en mur som är högre än det beviljade bygglovets har uppförts på fastigheten. Vid besök på plats kunde konstateras att muren är 0,1 m högre än vad som beviljats i bygglov.

Ärendet har behandlats vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2022-03-01. Ärendet har återremitterats till förvaltningen för vidare handläggning.

Förutsättningar

Bjärred 49:10 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021. Enligt riktlinjerna ska långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara få uppföras då särskilda skäl föreligger.

Det krävs även bygglov för att uppföra en mur. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning; 1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen, a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 34 (forts)

Dnr MB22-107

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

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

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

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

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

En mur ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kommunicering och hörande av berörda

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Då åtgärden avviker från detaljplan avseende placering har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2022-03-17.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBL.

Enligt kommunens riktlinjer för murar och plank är murar bygglovspliktiga oavsett höjd. Även stödmurar över 50 cm. Långa täta murar i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Omgivningsbuller kan vara ett särskilt skäl.

Bygglov har givits för en 0,5 m hög stödmur. Muren i fråga är 0,6 m. Byggenheten kan inte heller se att muren har funktionen av en stödmur. Då muren är lång och tät samt i

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 34 (forts)

Dnr MB22-107

gräns mot allmän plats, avviker murens placering och utformning mot de intentioner som avses i kommunens riktlinjer. Kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende god helhetsverkan bedöms därmed inte vara uppfyllda. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd avviker mot kommunens riktlinjer för murar och plank och intresset av en god helhetsverkan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-03-15, § 35.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 35/22

Överläggning

Patrik Bystedt (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för mur på fastigheten Bjärred 49:10.

Ordföranden och Lennart Nilsson (S) yrkar att miljö- och byggnadsnämndens beslutar att avslå ansökan om bygglov för mur på fastigheten Bjärred 49:10.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande proposition dels på Patrik Bystedts yrkande, dels på sitt eget och Lennart Nilssons yrkande, vartefter ordförande finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med sitt eget och Lennart Nilssons yrkande.

Votering begäres och följande voteringsproposition godkännes:

Den som önskar bifalla Patrik Bystedts yrkande röstar Ja, den som önskar bifalla ordförandens och Lennart Nilssons yrkande röstar Nej.

Voteringen utfaller enligt följande, vilket närmare framgår av till protokollet bifogad voteringslista.

./. Bilaga

Ja 4, Nej 7.

Ordförande förklarar därmed att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med ordförandens och Lennart Nilssons yrkande.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-03-29

MBN § 34 (forts)

Dnr MB22-107

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte meddela bygglov för mur på fastigheten Bjärred 49:10. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

Beräkning av avgiften

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1 221 kr

(3 x 1221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Voteringsprotokoll

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Emma Köster (M)		x	
Leif Lindblad (M)		x	
Lennart Nilsson (S)		x	
Beatrice Palmgren (M)		x	
Patrik Bystedt (M)	x		
Claes Ulveryd (M)		x	
Bo Gunnarsson (C)	x		
Mattias Olsson (L)		x	
Karsten Bringmark (S)		x	
Jonas Olsson (SD)	x		
Krister Persson (FB)	x		
Summa	4	7	0