LOMMA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN 2017-03-28

Plats Sammanträdesrum Alnarp, Kommunhuset i Lomma

Tid Tisdagen den 28 mars 2017, kl. 18.30-19.35

Beslutande	Patrik Bystedt (M)	ordförande
	Lennart Nilsson (S)	2:e vice ordförande
	Janeric Seidegård (M)	ledamot
	Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
	Claes Ulveryd (M)	ledamot
	Gunilla Tynell (L)	ledamot
	Gustaf Brahme (C)	ledamot
	Maria Lönegård (S)	ledamot
	Stig Svensson (S)	ledamot
	Gunnel Holmquist (M)	tjänstgörande ersättare
	Caroline Lindberg (M)	tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Tommy Nilsson (M)	ersättare
	Jens Thystrup (M)	ersättare
	Anders Olsson (L)	ersättare
	Mari Brandt (S)	ersättare
	Nancy Ressaissi (S)	ersättare
	Anne Wilhelmsson (S)	ersättare
	Tommy Samuelsson	förvaltningschef
	Helene Blom	miljö- och bygglovschef
	Jacob Thollonen	bygglovhandläggare
	Jennie Raneke	nämndsekreterare
	Hans Boman	stadsarkitekt
	Per Larsson	förvaltningsstrateg

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset i Lomma 2017-04-04 Paragrafer 33-42

Underskrifter Sekreterare

Jennie Raneke

Ordförande

Patrik Bystedt

Justerande

Lennart Nilsson

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-03-28		
Paragrafer	33-42		
Datum när anslaget sätts upp	2017-04-05	Datum när anslaget tas ned	2017-04-27
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		

Underskrift _____

MBN § 33 Dnr MB2017-0001

Information

Ärendebeskrivning
Förvaltningschefen informerar om
- hemsidan
- Lommafesten

Miljö- och bygglovschefen informerar om
- nämndens studiedag som kommer äga rum tisdagen den 25 april
- beslut från Länsstyrelsen från deras revision om tobakstillsyn
- aktuella domar från Länsstyrelsen

Bygglovhandläggaren lämnar information om aktuella domar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:
– Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

_____

MBN § 34 Dnr MB17-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Ärendebeskrivning
Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2017-03-14 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-03-21
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2017-02-15—2017-03-09

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:
– Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av skrivelser/meddelanden samt delegationsbeslut till handlingarna.

_____

MBN § 35 Dnr MB17-0004

Ekonomisk rapport januari-februari 2017 för miljö- och byggnadsnämnden

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 32.

Beslutsunderlag
- Månadsrapport januari-februari 2017 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 32/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:
– Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-februari 2017 till handlingarna.

_____

MBN § 36 Dnr MB17-414

Upprättande av plan för intern kontroll 2017

Ärendebeskrivning

I enlighet med styr- och kvalitetssystemet skall plan för intern kontroll upprättas. Intern kontroll är en del av det systematiska kvalitetsarbetet och handlar om att arbeta proaktivt i förhållande till förändringar som sker och drabbar verksamheten. Intern kontroll ska vara integrerad i verksamheternas ordinarie processer för ekonomi- och målstyrning. Planen skall syfta till:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer
- Eliminera risk för korruption och ekonomisk svindel

En riskinventering har gjorts för att identifiera områden som bör ägnas särskild uppmärksamhet. Dessa risker har sedan prioriterats och rangordnats.

För varje risk har en *sannolikhetsbedömning* gjorts enligt följande skala:

1. Mycket lite sannolikhet – risken är praktiskt taget obefintlig att fel ska uppstå
2. Liten sannolikhet – risken är mycket liten att fel ska uppstå
3. Stor sannolikhet – det finns en överhängande risk att fel ska uppstå
4. Mycket stor sannolikhet – det är mycket troligt att fel ska uppstå

Vidare har en *konsekvensbedömning* gjorts:

1. Försumbar – är obetydlig för de olika intressenterna och kommunen
2. Lindrig – uppfattas som liten av såväl intressenter som kommun
3. Kännbar – uppfattas som besvärande för intressenter och kommun
4. Allvarlig – är så stor att fel helt enkelt inte får inträffa

För att få fram ett riskvärde multipliceras värdet för sannolikhet med värdet för konsekvens.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 33.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-02-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 33/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

– Miljö- och byggnadsnämnden fastställer plan för intern kontroll.

./. Bilaga

_____

MBN § 37 Dnr MB17-390

Revidering av delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning
I delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden har lagts till funktionen ”Biträdande Planchef”. Funktionen föreslås delegerad för ärenden rörande Fastighetsbildningslagen, sid 8 i bilaga.

I nuvarande delegationsordning hänvisas beslut gällande miljöer och offentliga lokaler till 19 a § tobakslagen. Miljö- och byggavdelningen föreslår att ersätta nuvarande paragraf med 20 §, andra och tredje stycket, eftersom det är med stöd av denna som Miljöenheten kan meddela de förelägganden eller förbud som behövs för att lagen eller en föreskrift som har meddelats med stöd av lagen ska följas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 34.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-03-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 34/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:
– Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta reviderad delegationsordning.

./. Bilaga

_____

MBN § 38 Dnr MB16-994

Beslut om ändring i taxan inom miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens område

Ärendebeskrivning

En ny taxa inom miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens område antogs i Kommunfullmäktige 2016-11-17, § 98. Vid årsskiftet 2016/2017 uppdaterades en del lagstiftning vilket innebär att taxan behöver uppdateras för att göra det möjligt att ta ut avgifter för handläggning. Med anledning av Lomma kommuns uppdaterade grafiska profil från 2017 föreslås även ändringar i färger, typsnitt och logotyp samt layout. Vidare har en del redaktionella ändringar genomförts. Två av avgifterna som gäller den kommunala renhållningsordningen och värmepumpsanläggningar behöver även ändras. Samtliga ändringar som föreslås beskrivs nedan och berör taxebilaga 1. I taxebilaga 2 har endast layouten ändrats. Taxebilaga 1 bifogas med två olika versioner. Den gamla versionen visar vilka ändringar som har gjorts i dokumentet (utöver layout). Ändringarna är gulmarkerade.

Ny förordning gällande köldmedier

Med anledning av att det har kommit en ny förordning om fluorerade växthusgaser (SFS 2016:1128) behöver formuleringen i taxebilaga 1 ändras från;

Handläggning av inkommen, fullständig årsrapport, enligt 29 § Förordning (2007:846) om fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen, för anläggning som innehåller CFC, HCFC, halon, HFC.

Till:
Handläggning av inkommen, fullständig årsrapport enligt 15 § Förordning (2016:1128) om fluorerade växthusgaser.

Ändring timavgifter

I tabellen i den befintliga taxan (taxebilaga 1) har i vissa fall både en tidsfaktor i timmar samt en timavgift angivits. För att det ska vara tydligt har en revidering gjorts och timavgift (T) har tagits bort i det fall det har angivits en tidsfaktor (TF).

Anmälan enligt den kommunala renhållningsordningen

För handläggning av anmälan enligt den kommunala renhållningsordningen anges för närvarande avgiften 2T, dvs. 2 150 kr. Enligt Lomma kommuns avfallstaxa kostar ett vanligt abonnemang ca 2 480 kr/år. Avgiften för att söka om uppehåll i mindre än 11 månader är för närvarande således högre än att inte avbeställa abonnemanget hos Sysav. Med hänsyn till detta samt för att motsvara den faktiska tidsåtgången för handläggning av ett dispensärende med fullständiga uppgifter föreslår Miljöenheten att ändra avgiften till T, timavgift. På så sätt undviks att medborgare, som inte har behov av sophämtning, har kvar sitt avfallsabonnemang istället för att söka uppehåll.

Forts

MBN § 38 (forts) Dnr MB16-994

Prövning av ansökan/anmälan om att inrätta värmepumpsanläggning

Miljöenheten bedömer att handläggningstiden för ansökan/anmälan varierar stort beroende på vilken av typ av värmepumpsanläggning som planeras att inrättas. För att motsvara korrekt handläggningstid i de olika ärendena föreslås att avgiften ändras från 3T till T, timavgift.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 35.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö-och byggavdelningen/miljöenheten 2017-03-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 35/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

./. Bilaga

_____

MBN § 39 Dnr MB17-182

Yttrande till mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt, angående ansökan om att ta befintlig anläggning för uttag och återföring av grundvatten ur drift, LOMMA 33:11 m.fl.
Mål nr 5352-16

Ärendebeskrivning
Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt ger miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun möjlighet att inkomma med yttrande gällande ansökan om ändring av tillstånd till vattenverksamhet för att ta befintlig anläggning för uttag och återföring av grundvatten ur drift. Akvifäranläggningen skulle användas för utvinning av värme. Kommunen önskar riva befintlig grundvattenanläggning och yrkar att samtliga villkor och kontrollprogrammet ska upphävas samt att befintlig dom för verksamheten ska återkallas.

Bakgrund
Lomma kommun har enligt dom i mål M 205-09 tillstånd att ta ut och återleda grundvatten för en akvifäranläggning inom fastigheterna Lomma 33:11, Lomma 33:12, Lomma 33:52, Lomma 29:21, Lomma 29:23 och Lomma 29:24 i Lomma kommun. Lomma kommun har för avsikt att upphöra med denna vattenverksamhet och riva den befintliga grundvattenanläggningen.

Syftet med verksamheten har varit att utvinna energi (värme och kyla) till Biblioteket och till äldreboendet Vega i Lomma. På grund av tekniska och administrativa problem med grundvattenanläggningen har Lomma kommun valt att koppla bort byggnaderna från akvifäranläggningen och istället ansluta byggnaderna till fjärrvärmenätet. Enligt ansökan är därför Lomma kommun inte längre i behov av energi från grundvattenanläggningen.

Grundvattenanläggningen, som utgörs av 5 st uttagsbrunnar och 3 st återföringsbrunnar, samt teknisk utrustning i brunnkassunder under mark, kommer att rivas. Detta innebär att pumputrustningen och installationerna i brunnskassunerna tas bort och brunnarna gjuts igen med en tät blandning av cement och bentonitlera. Brunnskassunerna kommer därefter att fyllas med sand.

Lomma kommun yrkar att Mark- och miljödomstolen

a)ger tillstånd till att ta befintlig anläggning ur bruk och upphöra med vattenverksamheten, samt riva befintlig grundvattenanläggning bestående av 8 st grundvattenbrunnar, jämte tillhörande pumputrustning.

b)häver samtliga villkor för tillståndsgiven vattenverksamhet

Forts

c)häver kravet på kontroll enligt det kontrollprogram som upprättats i samråd med Länsstyrelsen

d)ger tillstånd att riva samtlig utrustning för mätning och kontroll av vattenverksamhet

e)medger att nedläggningen och rivningen kan utföras omedelbart efter meddelad dom

f)omprövar tiden för anmälan om oförutsedd skada och ändrar denna till att gälla intill utgången av år 2017

g)återkallar gällande dom och häver tillståndet i sin helhet

h)godkänner den till ansökan fogade miljökonsekvensbeskrivningen

Lomma kommun har sedan 2009-10-30 tillstånd (M 205-09) att utnyttja grundvattnet i Lomma centrum för energiändamål. Anläggningen uppfördes i samarbete med Midroc. Lomma kommun innehar tillståndet för anläggningen och har nyttjat energin från densamma, medan Midroc har ansvarat för byggnation, drift och underhåll av grundvattenanläggningen.

På grund av tekniska och administrativa problem med grundvattenanläggningen har Lomma kommun valt att koppla bort byggnaderna från akvifäranläggningen och istället ansluta byggnaderna till fjärrvärmenätet. Midroc har enligt ansökan inget intresse av att driva anläggningen vidare, eftersom det inte längre finns någon brukare av systemet. Det finns därför ett gemensamt önskemål att lägga ned anläggningen och upphöra med verksamheten.

Befintlig anläggning bygger på ett system om två brunnsgrupper med grundvattenbrunnar nedförda i kalkberggrundens akvifär. Brunnarna är förlagda i brunnskassuner under mark. I brunnskassunerna finns även pump-, styr- och mätutrustning. Brunnarna är sammanbundna via individuella anslutningsledningar i mark till stamledningar förlagda i Centrumgatan.

<u>Följande arbeten kommer att utföras:</u>
Borrhålens ventiler och funktion för avstängning kontrolleras. All teknisk utrustning demonteras. Stamledningar töms på kvarstående grundvatten, med avledning till dagvatten. Ledningarna proppas. Brunnsinstallationer demonteras och en förlängningscasing kopplas på brunnsfläns för att hindra att eventuellt artesiskt grundvatten trycker upp och flödar över i brunnskassunen.

Forts

En pumpstation med blandningskärl för återtätningsmassa etableras. Cement och bentonit (5%), typ MuoviTerm pumpas i trög slurryform ner i brunnen i etapper i den bergborrade delen. Kontroll utförs för att säkerställa att brunnen tätats och att cementmassan bränt. Kassuner återfylls med sand upp till markytan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas till att omfatta de konsekvenser som kan härledas till den befintliga vattenverksamhetens upphörande och de delar som avses ingå i tillståndsprövningen.

Nollalternativet till att återtäta brunnarna och avlägsna brunnsinstallationerna innebär att befintliga installationer lämnas kvar och brunnar och kassuner inte gjuts igen. Om brunnskassunerna inte fylls med sand kommer dessa att riskera att orsaka olyckor om någon öppnar brunnslocken och ramlar ner.

Om brunnarna inte återtätas kommer det att kvarstå en liten möjlighet att grundvatten från saltare delar av akvifären sprids till delar med mindre salt grundvatten, via häverteffekter mellan grundvattenbrunnarna. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen är dock denna risk betydligt mindre efter det att uttag och återföring av grundvatten genom aktiv pumpning avbrutits. Det finns även en risk för att eventuella föroreningar kan spridas till grundvattnet via brunnarna om dessa inte tätas.

Brunnar och ledningar i marken är lokaliserade till allmän platsmark. Dagvattennätet mynnar i dels Höje å som omfattas av vattenförekomsten Höje å: Havet-Södra Västkustvägen och dels direkt i Lommabukten som omfattas av vattenförekomsten Lommabukten.

Den tillståndsgivna verksamheten har inte påverkat vattenbalansen i magasinet. Att upphöra med verksamheten innebär enligt miljökonsekvensbeskrivningen inte heller någon påverkan på vattenbalansen. När verksamheten avslutas upphör all grundvattentryckpåverkan och grundvattenströmningsförhållandena återgår till det naturliga som rådde innan anläggningen togs i drift.

Pumpningen bedöms inte ha orsakat någon uppfordring av relikt saltvatten från större djup i akvifären, eller inträngning av vatten från havet. Grundvattenanläggningen bedöms inte ha påverkat grundvattenkvaliteten i kalkstensberggrunden, och därmed inte heller miljökvalitetsnormer, MKN, för de aktuella grundvattenförekomsterna.

Återtätningen av brunnarna kommer enligt miljökonsekvensbeskrivningen att utföras med en blandning av cement och bentonit, typ MuoviTerm som är ett torrt murbruk, gjort av naturliga lermineraler med kemisk motståndskraft speciellt utvecklad för

Forts

återfyllning av borrhål för geoenergi. MuoviTerm är en färdigblandad produkt som endast kräver tillsats av vatten. MuoviTerm innehåller ett speciellt bindemedel som uppvisar särskilt hög motståndskraft mot vatten som är aggressivt mot betong. MuoviTerm innehåller enligt miljökonsekvensbeskrivningen utvalda råvaror och är därför lämplig att använda i vattenskyddsområden för att skydda grundvattnet. Med MuoviTerm uppnås en permanent anslutning mot berget.

Spill kommer enligt miljökonsekvensbeskrivningen att under arbetet med återtätningen att spolas bort och avledas tillsammans med det avledda grundvattnet till dagvattennätet. Det bedöms att mängden suspenderat material som avleds via dagvattnet är relativt begränsad och i jämförelse betydligt mindre än vad som avleds vid motsvarande bergborrning för utförande av liknande brunnar. Den mängd suspenderat material som avleds via dagvattnet kommer att avrinna via dagvattenledningsnätet till Lommabukten och Höje å. Påverkan på dessa vattenförekomster kommer enligt miljökonsekvensbeskrivningen att vara lokal och snabbt övergående grumling.

De planerade arbetena bedöms inte påverka MKN eller aktuell status i de berörda vattenförekomsterna. Upprättad miljökonsekvensbeskrivning visar att nedläggningen av verksamheten inte medför risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Ett upphörande av verksamheten innebär att den risk för negativ påverkan som en fortsatt verksamhet eventuellt skulle kunnat innebära istället upphör.

Genom nedläggning av anläggningen upphör energiutvinning från den förnybara energikällan grundvatten. Energiförsörjningen ersätts med fjärrvärme från Kraftringen Energi AB. Kraftringen har som mål att fasa ut användningen av fossila bränslen till 2020. Idag används ca 90 % förnybara bränslen vid Kraftringens produktion av fjärrvärme.

Miljöenhetens synpunkter

• Miljöenheten anser att det är av nackdel att gå från en förnybar energikälla till fjärrvärme som till en viss del härrör från fossila bränslen. Eftersom grundvattenanläggningen redan är bortkopplad från byggnaderna är emellertid användningen av akvifäranläggningen inte längre ett användbart alternativ. Miljöenheten anser därför att nedläggningen av grundvattenanläggningen kan genomföras och att samtliga villkor och kontrollprogrammet kan upphävas.

• Åtgärder bör vidtas så att det inte förekommer risk för läckage av kemikalier till grundvattnet. Fordon och maskiner som används vid nedmontering och återställande av området bör vara miljöanpassade så att de inte riskerar att orsaka läckage i området.

Forts

• Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i fordon och maskiner. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34 och vara biologiskt nedbrytbara samt ge minimerad vattentoxicitet. Hydrauloljorna bör vara särskilt anpassade för att användas i vattenmiljöer.

• Förtydligande av ämnen som kommer att användas vid tätningen av brunnarna bör göras. För MuoviTerm bör ett säkerhetsdatablad inlämnas.

• Risken för spill av cement eller bentonit till grundvatten bör minimeras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 36.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2017-03-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 36/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

– Miljö- och byggnadsnämnden antar miljöenhetens synpunkter som sina egna.

_____

MBN § 40 Dnr MB16-537

LOMMA 33:67, Fladängsgatan 2
Ansökan om bygglov för plank

Ärendebeskrivning
Ansökan avser bygglov för uppförande av ett bollplank på Fladängsskolans gård på rubricerad fastighet. Planket är främst avsett att användas som ett redskap för lek av Fladängskolans elever.
Konstruktionen är 7,5 meter långt, 4 meter högt (2,5 meter plank + 1,5 meter nät) och placeras ca 1 meter ifrån fastighetens norra tomtgräns.

Förutsättningar
Lomma 33:67 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 08/03, lagakraftvunnen 2008-07-10. Enligt detaljplan är marken där åtgärden (planket) ska uppföras markerad med s.k. prickad mark. Prickad mark får enligt detaljplanen inte bebyggas.

Enligt 6 kap 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra plank.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning
1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3) att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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.

Forts

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. Enligt 8 kap 3 § PBL ska det ovanstående även appliceras för plank. Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig 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.

Den 16 december 2003 antogs Lomma kommuns riktlinjer för handläggning av plank och murar. I riktlinjerna anförs bl.a. följande:

”*Långa täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t.ex. normalt inte till särskilda skäl…*

… Murar och plank över 1,8 m ska normalt aldrig tillåtas.”

Kommunikation
Sökande har av granskningsyttrande den 6 mars 2017 informerats om Lomma kommuns riktlinjer avseende murar och plank. Sökande har den 13 mars 2017 inkommit med skriftligt yttrande.

Sökande är lagfaren ägare av berörda grannfastigheter.

Byggenhetens bedömning
Enligt reglerna i 6 kap plan- och byggförordningen krävs bygglov för plank.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Bollplanket placeras på punktprickad mark. Punktprickad mark får enligt gällande detaljplan inte bebyggas. Avsikten med sådan prickad mark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank/mur på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en mindre avvikelse från planen och förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende. Åtgärderna bedöms följaktligen som en mindre avvikelse från gällande detaljplan förenlig med planens syfte.

Bollplanket uppförs på en skolgård där dess primära syfte är för lek och inte för att skapa sig ett skydd från insyn eller annan avgränsning. Ett bollplank är ett naturligt inslag i en

Forts

skolgårdsmiljö. Bollplankets höjd består av 2,5 meter tätt plank och 1,5 meter stormaskigt tennisnät. Vidare är det samma lagfarna ägare för både den fastighet som planket avses att uppföras på samt den fastighet som planket föreslås att uppföras ca 1 m ifrån.

Aktuell åtgärd bedöms dock strida mot Lomma kommuns riktlinjer för plank och murar. Aktuellt plank är långt, tätt och placeras nära tomtgräns. Planket är även högre än riktlinjernas maxhöjd på 1,8 meter. Enligt praxis har byggenheten tidigare kunnat göra vissa avsteg från riktlinjerna om exempelvis plank placeras lika långt in från tomtgräns som det är högt. I aktuellt fall placeras den 4 meter höga konstruktionen 1 meter ifrån tomtgräns. Således är det byggenhetens bedömning att särskilda skäl för aktuell placering av plank inte föreligger. Med hänsyn till riktlinjerna är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL.

Aktuellt bollplank bedöms strida mot riktlinjerna för plank. Vidare är det byggenhetens bedömning att kraven på god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL inte anses vara uppfyllda trots det faktum att planket väntas uppföras inom en skolgårdsmiljö. Således är de krav i 9 kap 30 § PBL, för när bygglov ska beviljas, inte uppfyllda. Mot bakgrund av det här anförda skall sökt bygglov inte beviljas.

Sökandes yttrande av den 13 mars 2017 föranleder ingen annan bedömning.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning
Aktuellt plank avses användas som bollplank på en skolfastighet. Planket uppförs indraget från gräns mot grannfastighet, som utgörs av park. På den del av parken som vetter mot skoltomten där planket avses att uppföras finns uppvuxen växtlighet i form av buskar och träd.
Med hänsyn till fastighetens användningsområde och platsens förutsättningar, anser miljö- och byggnadsnämnden att planket i det föreslagna läget får anses vara i överensstämmelse med de intentioner som framgår av ovan nämnda riktlinjer för plank och murar. Nämnden anser vidare att varsamhetskraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen uppfylls. Placeringen av planket på punktprickad mark utgör en liten avvikelse mot detaljplanen förenlig med dess syfte. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att kraven 9 kap 30-31 §§ PBL uppfylls och bygglov skall beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 37.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-03-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 37/17

Forts

MBN § 40 (forts) Dnr MB16-537

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 30-31 §§ PBL beviljas bygglov för plank i enlighet med ansökan.
  Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

  Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

  Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart.
  Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som inkommit 2017-02-14.
  Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att bollplanket får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen.
  Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	3000:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	**3341:-**

Faktura översänds separat

MBN § 41 Dnr MB16-1456

BJÄRRED 30:17, Norra Västkustvägen 16
Anmälan om startbesked för komplementbyggnad

Ärendebeskrivning
Anmälan avser bygglovsbefriad komplementbyggnad i form av ett orangeri på rubricerad fastighet. Komplementbyggnaden avses få en placering i fastighetens östra del; 4,7 m från tomtgräns i öst samt 4,7 m från tomtgräns i syd. Komplementbyggnaden har en area om 23,76 kvm (4,4 x 5,4 m) samt en byggnadshöjd på 3,138 m. Komplementbyggnaden uppförs med putsade fasader i vit kulör. Taktäckningsmaterialet är papp i svart kulör. Sockeln är av betong i grå kulör. Fönster, dörrar och snickerier är i vit kulör.

Förutsättningar
Enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen, PBL, krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 4 a § PBL trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som
1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. 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, krävs en anmälan för åtgärder som avses i 9 kap 4 a §, PBL.

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 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 att det finns en kontrollplan. Kontrollplan har inkommit 2017-01-22. Den kontrollplan som inkommit kommer att fastställas i detta beslut.

Forts

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

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 utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Grannegodkännande
Eftersom komplementbyggnad placeras mer än 4,5 meter ifrån tomtgräns erfordras inget skriftligt grannemedgivande.

Byggenhetens bedömning
Enligt reglerna i 6 kap PBF krävs anmälan för aktuell åtgärd.

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 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 en bedömning av om bebyggelseområdet anses vara ett sådant område som avses i 8 kap 13 § PBL som skall göras. Aktuell fastighet, Bjärred 30:17, ingår i ett område som i kommunens kulturmiljöprogram beskrivits som en miljö med kulturvärden att värna om. Området benämns i kulturmiljöprogrammet som *Norra och Södra Västkustvägen*.

I kulturmiljöprogrammet finns det 7 gul- samt 2 rödmarkerade hus inom område där aktuell fastighet Bjärred 30:17 är belägen. Aktuell fastighet gränsar mot en av de rödmarkerade byggnaderna. Denna rödmarkerade byggnad har emellertid rivits efter det att kulturmiljö-programmet antagits. Den fastighet där den rödmarkerade byggnaden rivits är idag försedd med ny bebyggelse.

Koncentrationen av bebyggelse med höga kulturmiljövärden är förhållandevis låg i jämförelse med andra områden i kulturmiljöprogrammet.

Forts

Det är byggenhetens bedömning att bebyggelseområdet i aktuell fastighets omedelbara närhet inte kan anses vara ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 2 kap och 8 kap PBL för när starbesked skall medges är uppfyllda. Startbesked för anmälan om bygglovsbefriad komplementbyggnad skall därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 38.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-03-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 38/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

-Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den åtgärd som är aktuell i detta ärende får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som inkommit 2017-01-22, daterad 2017-01-21.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att komplementbyggnaden får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

_____

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Startbesked, fastställande av kontrollplan (timersättning 3 timmar à 1000 kr)	3 000 :-

Faktura översänds separat

Upplysningar

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.

MBN § 42 Dnr MB17-98

BJÄRRED 14:9, Vikingavägen 2
Ansökan om rivningslov för enbostadshus

Ärendebeskrivning
Ansökan avser rivning av enbostadshus på fastigheten Bjärred 14:9.
Sökande har i ansökan uppmärksammat byggenheten om att byggnaden är kraftigt eftersatt. Till ansökan har fogats besiktningsutlåtanden som redogör för byggnadens skick.

Förutsättningar
Aktuell fastighet, Bjärred 14:9 är belägen inom detaljplanelagt område.

Detaljplan 84, (del av Flädie 22) lagakraftvunnen 1964-04-20

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24

Enligt 9 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL), krävs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader inom detaljplanelagt område. Det krävs dock ej rivningslov om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Enligt 9 kap 34 § PBL skall ansökan om rivningslov bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen 1) omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller 2) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detaljplanen innehåller inga rivningsförbud eller skyddsbestämmelser för den i detta ärende aktuella byggnaden. Den aktuella fastigheten är dock belägen inom område som i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som en miljö med kulturmiljövärden att värna om. I programmet anförs följande om området:

”På Generalstabskartan från 1850-talet och Häradskartan från 1910-talet är en rad små gårdar belägna utmed nuvarande Vikingavägen, som ledde från Västkustvägen fram till gården på Bjärred 11:5. Området på södra sidan av Vikingavägen bebyggdes först i slutet av 1900-talet, med byggnader med offentliga funktioner såsom skola, bibliotek och vårdcentral. Norr om bostadshusen vid Vikingavägen tar den enhetliga bebyggelsen från tidigt 1970-tal vid. Området saknar någon enhetlig bebyggelsekaraktär eller sammanhållning, utan är präglat av den långsamma utbyggnadstakten och byggnadernas varierande skala och funktioner. Det har funnits fruktodlingar i området, och på sina ställen finns frukträd bevarade. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och

Forts

bygglagen (3 kap § 10) 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." (Lagutrymmena syftar till den äldre PBL (1987:10), motsvarande bestämmelse finns i 2 kap 6 § PBL (2010:900))

Bostadshuset på Bjärred 14:9 har i kulturmiljöprogrammet utpekats som kulturhistoriskt värdefullt och bevarandevärt (rödmarkerat). Kulturmiljöprogrammet anförs följande om aktuell byggnad:

"Byggnaden består av två längor i vinkel och är uppförd under andra halvan av 1800-talet. Fasaderna är vitputsade med gavelrösten klädda med svart lockpanel. Fönstren är av varierande ålder. Taket är belagt med eternitplattor. I väster finns ett tillbyggt garage. Byggnaden har genomgått flera förändringar men har fortfarande kvar sin karaktär av äldre lantbebyggelse. Den har ett viktigt miljöskapande värde som historisk rest i en blandad bebyggelsemiljö. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att denna byggnad bevaras för framtiden och att dess karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Inga tillbyggnader bör göras mot söder. De murade skorstenarna bör bevaras och underhållas, och de bör inte plåtinklädas. "

Det med huvudbyggnaden sammanbyggda garaget har inte utpekats som kulturhistoriskt värdefullt eller bevarandevärt i kulturmiljöprogrammet.

Enligt de besiktningsutlåtanden som fogats ansökan är byggnaden i ett mycket dåligt skick. I det ena utlåtandet rekommenderas rivning av byggnaden.

Kommunicering
Byggenheten har i skrivelse av den 6 mars 2017 meddelat sökande sin bedömning och berett sökande möjlighet att yttra sig till och med den 13 mars 2017.

Byggenhetens bedömning
Enligt 9 kap 10 § PBL krävs rivningslov för aktuell åtgärd.

Byggnaden är inte belagd med rivningsförbud i detaljplanen men byggnadens kulturhistoriska värde framgår av kulturmiljöprogrammets utpekande av byggnaden som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd. Byggenheten anser att kulturvärdet som byggnaden befästs med genom utpekandet i kulturmiljöprogrammet är att hänföra till sådant kulturhistoriskt värde som åsyftas i 9 kap 34 § 2 PBL och att byggnaden således bör bevaras. Med hänvisning till det anförda föreligger hinder för att meddela rivningslov.

Forts

Den omständighet att byggnaden befunnits i ett eftersatt och ett mycket dåligt skick föranleder ingen annan bedömning från byggenhetens sida.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning
Byggnadens kulturhistoriska värde framgår av kulturmiljöprogrammet. Den har efter besiktningar befunnits vara i ett mycket dåligt skick. Så dåligt skick att det är hälsovådligt för människor att vistas i den och att renovering till användbart skick inte bedömts som möjligt. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock att iståndsättandet av byggnaden och dess kulturvärden i detta fall får anses ogörligt och att rivningslov skall medges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-03-14, § 39.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-03-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 39/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:
– Med stöd av 9 kap 34 § PBL beviljas rivningslov.
Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Kontrollansvarig skall vara NN.

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

Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat. Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

_____

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Rivningslov, samråd, tillsyn och kontroll	6272:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	**6613:-**

Faktura översänds separat