

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

Plats	Matsalen, Strandskolan i Lomma	
Tid	Tisdagen den 30 augusti 2022, kl. 18.30-20.42	
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 Peter Holmbeck (FB) ledamot Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jens Thystrup (M) ersättare Caroline Lindberg (M) ersättare Nils-Erik Sandelin (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 Alexandra Larsson, bygglovhandläggare/bygginspektör	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-09-06	Paragraf 86-102
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Emma Köster Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Protokollet har justerats digitalt	Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-08-30

Paragrafer 86-102

Datum när anslaget sätts upp 2022-09-08 Datum när anslaget tas ned 2022-09-30

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 86

Dnr MB22-1

Information**Ärendebeskrivning**

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om

- aktuella ärenden
- badvattenprovtagningar i sommar
- månadsuppföljning

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuella rättsfall.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 87

Dnr MB22-2

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2022-08-16 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-08-17
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2022-06-09 – 2022-08-19
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2022-06-09 – 2022-08-19

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 88

Dnr MB22-723

Fastställande av sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden samt dess arbetsutskott för år 2023**Ärendebeskrivning**

Nämndsekreteraren lämnar följande förslag till sammanträdestider för år 2023:

Arbetsutskott kl. 08.30**Nämnd kl. 18.30****Förmöte kl. 17.30-18.30**

	v. 2	2023-01-10	
v. 4	2023-01-24	v. 6	2023-02-07
v. 7	2023-02-14	v. 9	2023-02-28
v. 11	2023-03-14	v. 13	2023-03-28
v. 15	2023-04-11	v. 17	2023-04-25
v. 19	2023-05-09	v. 21	2023-05-23
v. 22	2023-05-30	v. 24	2023-06-13
v. 33	2023-08-15	v. 35	2023-08-29
v. 37	2023-09-12	v. 39	2023-09-26
v. 41	2023-10-10	v. 43	2023-10-24
v. 45	2023-11-07	v. 47	2023-11-21
v. 48	2023-11-28	v. 50	2023-12-12

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 86.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från kommunledningsförvaltningen/kansliavdelningen 2022-08-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 86/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer föreslagna sammanträdestider för nämnden att gälla för år 2023.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 89

Dnr MB22-148

LILLA HABO 3:20, Björkstigen 21
Begäran om slutbesked för komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Den sökande inkommer den 3 februari 2022 med en bygganmälan om att bygga en bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten LILLA HABO 3:20. Byggnad avses enligt bygganmälan få en byggnadsarea på 29,99 m² (6,38 x 4,7 m). Efter genomfört tekniskt samråd mottager den sökande startbesked för sökta åtgärder den 18 mars 2022. Ett arbetsplatsbesök anses vara obehövt, medan startbeskedet fastslår att ett slutsamråd ska genomföras på plats inför slutbesked.

Den 20 juni 2022 inkommer en begäran om slutbesked tillsammans med underlag för slutbesked. Därav genomförs ett slutsamråd på fastigheten den 28 juni 2022. Under slutsamrådet framkommer det att det finns flera avvikelser från startbeskedet, vilket byggherren informeras om både muntligen på plats och i protokollet (MB-2022-148-12) som upprättas efter slutsamrådet. Avvikelserna som uppmärksammas är:

- Komplementbyggnaden har enligt lägeskontrollen, inmätt den 24 mars 2022, fått en byggnadsarean på 30,3 m².
- Då byggnadsarean avviker i storlek och på grund av att ett invändigt sovloft har byggts större än vad som tidigare har redovisats, så ska relationshandlingar inkomma som visar det slutgiltiga utförandet.
- Sovloftet saknar ett godkänt räcke som ska skydda mot fall.
- Kontrollplanen och kontrollansvariges utlåtande redovisar att samtliga kontrollpunkter i kontrollplanen har kontrollerats med ett godkänt resultat. Detta avviker från byggenhetens uppfattning då byggenheten anser att flertalet kontroller ännu inte kan ha kontrollerats med godkänt resultat.

Förutsättningar

Fastigheten LILLA HABO 3:20 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Trots 9 kap. 2 § PBL krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter. Detta enligt 9 kap. 4 a § PBL.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap. 3 § PBL ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 89 (forts)

Dnr MB22-148

Trots 10 kap. 34 § 1 PBL får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbart. Detta enligt 10 kap. 35 § PBL.

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

Kommunicering

Byggherren har muntligen och skriftligen den 5 juli 2022 informerats avseende aktuell avvikelser från startbeskedet samt sannolikheten att få slutbesked beviljat för den anmälningspliktiga åtgärden. Byggherren har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig, vilket byggherren har gjort med ett utlåtande från den kontrollansvarige, NN, inkommit den 27 juli 2022.

I yttrandet från den kontrollansvarige meddelar denne att det är ett mänskligt fel som ligger till grund till att komplementbyggnaden har blivit för stor. Det framgår även att byggnadsarean avviker med 0,277625 m² från den byggnadsarea som framgår i bygganmälan gällande komplementbyggnad. Några ytterligare yttranden från byggherren har inte inkommit.

Bedömning

Den inkomna bygganmälan avser uppförande av en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som ryms inom 9 kap. 4 a § PBL, en så kallad "attefallare". Detta innebär bland annat att byggnadsarean inte får överstiga 30,0 m². Det faktum att lagstiftaren anger en area med en decimal noggrannhet måste tolkas som att det inte finns utrymme att överstiga 30,0 m².

Enligt, inför slutbesked, inkomna handlingar visar lägeskontrollen att komplementbyggnadens byggnadsarea överskrider 30,0 m² (30,3 m²). Detta innebär att den bygglovsbefrielse som avses i 9 kap. 4 a § PBL inte längre är tillämplig på denna komplementbyggnad.

Då det har skett avvikelser i form av byggnadsarea och utformning av sovloft ska det enligt startbeskedet inkomma relationshandlingar inför beslut om slutbesked. Detta har ännu inte skett, varav detta i sig är anledning att inte kunna utfärda ett slutbesked.

De brister som på slutsamrådet uppdagades gällande skydd mot fall från sovloftet, i form av ett avsaknat räcke, bedöms som åtgärdat då det senare har intygats att ett räcke har monterats som uppfyller kraven enligt 8 kap. Boverkets Byggregler (BBR). Därmed föreligger detta inte längre som ett hinder för beslut om slutbesked.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 89 (forts)

Dnr MB22-148

Byggenheten gör därmed bedömningen att uppförandet av komplementbyggnaden inte uppfyller kraven för när ett slutbesked kan utfärdas enligt 10 kap. 34 § PBL. Inte heller anser byggenheten att bristerna i uppförandet kan ses som försumbara enligt 10 kap. 35 § PBL. Byggenheten anser därmed att komplementbyggnaden inte heller får tas i bruk enligt 10 kap. 4 § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att begäran om slutbesked och ibruktagande av den aktuella komplementbyggnaden inte kan beviljas.

Det skriftliga yttrandet från den kontrollansvarige föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 87.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 87/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå begäran om slutbesked för uppförande av anmälningspliktig komplementbyggnad på fastigheten LILLA HABO 3:20. Med stöd av 10 kap. 34 § punkt 1 Plan- och bygglagen, PBL.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 90

Dnr MB22-717

BJÄRRED 32:11, Lärkvägen 2
Ansökan om bygglov för installation av solceller**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av svarta solceller på taket av huvudbyggnaden på fastigheten BJÄRRED 32:11. Solcellerna avses att placeras i takfall på den västra sidan av sadeltaket som mynnar in mot fastighetens baksida. Detta innebär att solcellerna inte kommer synas sett från Lärkvägen. Eftersom fastigheten är placerad invid en korsning så innebär det att solcellerna delvis kommer synas sett från Bredbäcksväg.

Förutsättningar

Fastigheten BJÄRRED 32:11 är belägen inom detaljplanelagt område.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på BJÄRRED 32:11 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ur kulturmiljöprogrammet framgår att: *"För all bebyggelse gäller enligt Plan- och 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."* Vidare framgår det även i kulturmiljöprogrammet att: *"Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande."*

I Lomma kommuns riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi, antaget av Miljö- och byggnadsnämnden 2022-06-21, framgår att: *"På kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska tillståndet av solceller och solfångare vara restriktivt. Särskilt ut mot gemensamma områden såsom gata och park. En bedömning behöver ske i varje enskilt fall utifrån byggnadens karaktär, läge, kulör, material med mera samt med hänsyn till områdets karaktär."*

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

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 90 (forts)

Dnr MB22-717

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

2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och

4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 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.

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

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

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

Kommunicering

Sökande har muntligen och skriftligen den 5 juli 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Lomma kommuns kulturmiljöprogram samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig, vilket den sökande har gjort den 1 augusti 2022. I yttrandet bekräftar den sökande att bevarandeprogrammet har haft en effekt att renoveringar av husen i området har utförts sparsamt. Den sökande menar samtidigt att installation av solceller på deras västra sida av hustaket endast kommer synas i liten mån från Bredbäcks väg, att det är en installation som inte påverkar huset permanent då solcellerna kan tas ner igen i framtiden och att detta innebär en möjlighet för den sökande att kunna generera grön el i ett miljömässigt syfte.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 90 (forts)

Dnr MB22-717

Aktuell fastighet är utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefull. Detta innebär att den uppfyller de värden som avses i 8 kap. 13 § PBL. I kulturmiljöprogrammet framgår bland annat att byggnadens ursprungliga utformning vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Byggnaden har idag ett rött plåttak. Installation av solceller i svart kulör på detta enbostadshus innebär att byggnadens yttre avsevärt påverkas på ett sätt som inte är förenligt med intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Det framgår även i kulturmiljöprogrammet att det är särskilt viktigt att ändringar utförs varsamt på de sidor av husen som vetter mot exempelvis gaturummet. Byggnaden i fråga är placerad med ena långsidan ut mot Lärkvägen och ena kortsidan ut mot Bredbäcks väg. Detta innebär att huvudbyggnaden har både den östra och norra sidan av huvudbyggnaden riktad ut mot gaturum. En placering av solceller på takfallet som vetter mot byggnadens västra sida kommer därmed att vara synligt från Bredbäcks väg i norr. Detta går även emot de riktlinjer för bedömning av solceller som Lomma kommun har tagit fram och som menar att tillåtande av solceller ska vara restriktivt, särskilt ut mot gemensamma områden såsom gata eller park. Byggenheten gör därför bedömningen att sökt åtgärd inte uppfyller kraven, i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL, avseende förbud mot förvanskning och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Inte heller kraven på god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL, bedöms vara uppfyllda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för installation av solceller inte ska beviljas.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Enligt ansökan är solcellerna placerade i takfall in mot trädgårdssidan. I det här fallet bedöms Lärkvägen vara det allmänna rum som solceller inte bör påverka kulturvärdena i. Anläggningen bedöms påverka byggnadens yttre på sådant vis att bygglov krävs. Till följd av placeringen bedöms anläggningen dock inte påverka kulturvärdena på platsen eller byggnadens estetiska värden på sådant vis att förvanskning uppstår. Det finns heller inget annat som kan anses utgöra hinder mot de rättsregler som gäller för att bygglov ska beviljas i detta fall.

Utifrån det ovan anförd bör därför bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 30 §, PBL.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 88.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 88/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 90 (forts)

Dnr MB22-717

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja sökt åtgärd, montering av solceller, på rubricerad fastighet i enlighet med stämplade ritningar.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 989 kr

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

(48,3 x 2 x ((11 x 1,1) + 10) x 1,4)

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

Summa: 3 352 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 91

Dnr MB22-698

LOMMA 35:59, Storgatan 14B
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en tillbyggnad av enbostadshuset i form av ett uterum på fastigheten LOMMA 35:59. Den sökande avser att riva den befintliga tillbyggnaden i form av ett uterum och istället bygga en ny tillbyggnad på delvis samma plats syd-öst om huvudbyggnaden. Den nya tillbyggnaden är tänkt att få en byggnadsarea på 21,5 m², vilket ger en total byggnadsarea på 155 m² enligt inlämnade handlingar.

Förutsättningar

Fastigheten LOMMA 35:59 är belägen inom detaljplanelagt område och går under benämningen BÖII.

Detaljplanen nr 23 anger att *"med Ö betecknat område skola, där ej annat bestämts, minst ¾ av tomts eller tomtdels yta lämnas obebyggda"*.

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

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

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

Trots 30 § första stycket 2 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 91 (forts)

Dnr MB22-698

Kommunicering

Sökande har muntligen och skriftligen den 7 juli 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Detaljplan 23 som berör aktuell fastighet samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att yttra sig. Den sökande har inkommit med ett yttrande samma dag.

Den sökande informerar i sitt yttrande om att det i dagsläget finns en tillbyggnad på fastigheten med en byggnadsarea på 27,5 m² och en total byggnadsarea på fastigheten på 161 m². Genom att riva den befintliga tillbyggnaden och istället bygga en ny tillbyggnad med en byggnadsarea på 21,5 m² så kommer detta leda till en ny total byggnadsarea på 155 m². Detta innebär en minskning av den totala byggnadsarean på 6 m².

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Utifrån den situationsplan som har bifogats ansökan om bygglov har fastighetens area uppmätts till 570 m². Detta innebär att fastighetens byggrätt på ¼ motsvarar en byggnadsarea på 142,5 m². Med sin ansökan om bygglov för tillbyggnad avser den sökande att bygga ett uterum på 21,5 m². Enligt den planritning som har bifogats ansökan så har huvudbyggnaden en byggnadsarea på 133,5 m², vilket tillsammans med den nya tillbyggnaden skapar en total byggnadsarea på 155 m². Detta innebär att byggrätten överskrids med 12,5 m², motsvarande 9%.

Då fastigheten i fråga inte är inmätt är det svårt att säga exakt hur stor fastigheten är och hur stor byggnadsarea det är idag. Därmed är inte heller byggrätten i kvadratmeter för denna fastighet helt säkert klarlagd. Måtten i denna ansökan utgår från bifogad situationsplan och planritning.

De sammantagna planavvikelser som är i fråga bedöms som icke planenliga och icke förenliga med detaljplanens syfte. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska respektive får ges inte är uppfyllda.

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

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med aktuell utformning inte ska beviljas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 91 (forts)

Dnr MB22-698

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 89.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 89/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till byggenheten för fortsatt handläggning och uppdrar till ordföranden att ta beslut i ärendet.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 92

Dnr MB22-712

LOMMA 30:26, Strandvägen 39C
Ansökan om bygglov för plank**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av ett plank med liggande reglar på fastigheten Lomma 30:26 i fastighetsgräns mot väst. Aktuellt plank är avsett att ersätta ett befintligt plank med stående reglar.

Förutsättningar

Lomma 30:26 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-04-27. I riktlinjerna anges bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn räknas normalt inte till särskilda skäl.

Det krävs bygglov för att uppföra plank. 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 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.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 92 (forts)

Dnr MB22-712

Kommunicering

Sökande har meddelats om kommunens riktlinjer för plank och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. I yttrande framgår i huvudsak att den huvudsakliga anledningen till ändringen av planket är för att underlätta underhållet.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärden inte överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Sökt åtgärd avviker från intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Enligt riktlinjerna ska plank inte placeras i fastighetsgräns mot allmänna gemensamma rum. Planket i fråga placeras ut mot allmän plats i form av en trottoar. Även om det finns ett plank på samma placering idag är plank ett främmande inslag i bebyggelsemiljön och avviker från kommunens intentioner om att bevara och förstärka den lummiga karaktären i området och i kommunen som helhet. Kraven på en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 90.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 90/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Lomma 30:26. Detta 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 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 93

Dnr MB22-618

LJUNGHUSET 1:13, Öjings Väg 12
Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av två enbostadshus på tänkt avstyckning på fastigheten Ljunghuset 1:13.

Förutsättningar

Ljunghuset 1:13 är belägen inom detaljplanelagt område.

Byggnadsnämnden ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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

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

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.

Lomma kommuns riktlinjer för bebyggelsen i Ljunghuset, antagna 2004-06-15 av miljö- och byggnadsnämnden. I riktlinjerna anges att tomterna inte ska styckas i området där aktuell fastighet är belägen.

Kommunicering

Sökande har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. I yttrandet framförs i huvudsak att befintlig avstyckningsplan inte innehåller några planbestämmelser och att översiktsplan samt kulturmiljöprogram inte är bindande.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 93 (forts)

Dnr MB22-618

Bedömning

Prövningen av förhandsbesked ska avse frågan om åtgärden kan tillåtas och åtgärdens lämplighet på den avsedda platsen. Frågan om anpassning och kulturhistoriska värden ska därmed prövas även i frågan om förhandsbesked. Kulturhistoriska aspekter ska beaktas enligt kraven på anpassning i området och med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär.

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område och är idag bebyggd med ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Sökt åtgärd innebär uppförande av ytterligare två enbostadshus på tänkt avstyckning. Enligt kraven i 2 kap. 6 § PBL ska bl.a. bebyggelseområdets kulturhistoriska värden skyddas. I Lomma kommuns kulturmiljöprogram framgår att Haboljung är ett område med kulturvärden att värna om. Vid eventuellt uppförande av nya byggnader ska en anpassning ske till befintlig bebyggelse gällande volym och placering.

I Lomma kommuns riktlinjer för bebyggelsen i Ljunghuset, som upprättades för att bevara områdets karaktär, ska tomterna inte styckas i aktuellt område. I riktlinjerna anges att de stora lummiga tomterna med väl uppvuxen grönska är områdets viktigaste särdrag.

En avstyckning av fastigheten från en till fyra och uppförande av två nya enbostadshus innebär en avsevärd förtätning av aktuellt område som inte är förenlig med intentionerna eller de kulturhistoriska värdena i området. Denna förtätning kan därför inte anses vara anpassad till bebyggelsen i området.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att det saknas förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked.

Yttrande från sökande föranleder inte någon annan bedömning än ovan nämnda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 91.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 91/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 17 och 20 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked att meddela negativt förhandsbesked till föreslagen nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ljunghuset 1:13. Detta innebär att bygglov för nya enbostadshus inte kan påräknas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 93 (forts)

Dnr MB22-618

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 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 94

Dnr MB22-818

BJÄRRED 38:32, Öresundsvägen 9
Ansökan om bygglov för utvändig ändring av kyrka**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser utvändig ändring av Bergakyrkan i Bjärred. Befintligt tak av liggande trä ska enligt ansökan ersättas med svart papptak. Sökande har i samband med ansökan fått godkännande från Länsstyrelsen enligt 4 kap. KML. för aktuell ändring.

Förutsättningar

Fastigheten Bjärred 38:32 är belägen inom detaljplanelagt område.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Aktuell fastighet är inte särskilt utpekad.

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

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

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

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 94 (forts)

Dnr MB22-818

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

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL.

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

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

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

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

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

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten har ingen erinran.
Då åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 94 (forts)

Dnr MB22-818

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

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

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Nämnden instämmer i byggenhetens bedömning och framhäver att sökandes inhämtande av godkännande från länsstyrelsens tillmäts stor betydelse i nämndens beslut till beviljande av åtgärden.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 92.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-07-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 92/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av Bergakyrkan i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

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

Kontrollplan inkommen 2022-07-15 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 94 (forts)

Dnr MB22-818

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 6341 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 5978 kr

$(mPBB \times OF \times ((HF1 \times \text{justeringsfaktor}) + HF2) \times N)$

$(48,3 \times 4 \times ((11 \times 1,1) + 10) \times 1,4)$

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

Summa: 6341 kronor

Upplysningar

Frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

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

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

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

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 95

Dnr MB22-781

LOMMA 11:29, Oskarsfridsvägen 21
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus på rubricerad fastighet.

Miljö- och byggnadsnämnden tar i ansökan om förhandsbesked endast ställning till åtgärdens tillåtenhet på den avsedda platsen. Utformningskrav avseende fasadmaterial, taklutning e.t.c. prövas inte specifikt i handläggningen av frågan om förhandsbesked. En sådan prövning görs i en ansökan om bygglov.

Förutsättningar

Fastigheten Lomma 11:29 är belägen utanför detaljplanlagt område.

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

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

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. (2014:900)

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 bygglovspliktiga 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 vindkraftverk, 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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 95 (forts)

Dnr MB22-781

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.

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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har skrivelse, daterat 2022-07-15, blivit informerad om byggenhetens inställning. Sökande har inkommit med skriftligt yttrande 2022-08-15. I yttrandet anför huvudsakligen att det rör sig om en lucktomt och att förhållandena i övrigt på tomten lämpar sig för aktuell åtgärd.

Bedömning

Aktuell fastighet är en stor fastighet belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten är också belägen utanför kommunens tätorter.

Då ett förhandsbesked är bindande vid en efterföljande bygglovsansökan, om denna görs inom två år från meddelande om positivt förhandsbesked, åligger det kommunen utreda och pröva förutsättningarna för åtgärdens tillåtenhet på den aktuella platsen. I aktuellt fall avses uppförande av ett enbostadshus på befintlig fastighet. Åtgärden som ska prövas är således etablering av enbostadshus för permanent boende på platsen.

Lämplig användning för fastigheten är, då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inte fastställd. Prövning av sökt åtgärd och dess lämplighet utgår därför ifrån markens beskaffenhet, dess lokalisering och de utredningar och pågående kartläggningar av området som finns i övrigt.

Av översiktsplanen 2020 antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03 framgår bland annat följande:

Tillkommande spridd bebyggelse är inte lämplig ur hållbarhetsaspekt då det försvårar för kommunen att ordna förutsättningar för kollektivt resande och samhällsservice. Det stora bebyggelsestrycket i kommunen medför att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.”

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 95 (forts)

Dnr MB22-781

Den aktuella fastigheten är inte belägen inom utpekade utbyggnadsområden och inte heller inom förtätningsområde översiktsplan. Fastigheten Lomma 11:29 omfattas av det som i den kommande översiktsplan benämns som respekt kustzon. Denna zon utmärker mark som är lågt belägen i förhållande till befintliga och beräknade framtida havsnivåer och utgör således en riskzon för översvämning. Inom respekt kustzon ska, enligt ÖP ingen ny bostadsbebyggelse tillkomma.

Sammantaget finner byggenheten att platsen för tänkt bostadsbyggnad inte uppfyller kravet på lämplig lokalisering. Samt att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse är det nödvändigt att en ev. framtida utvidgning av befintliga bebyggelseområden och byggnader av nya bostäder föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap. 2 PBL. Mot bakgrund av det anförda finner miljö- och byggnadsnämnden att förutsättningar saknas för att meddela positivt förhandsbesked. Det har inte visats att det finns några synnerliga skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning av detaljplanekravet. Vad sökande anför i sina yttranden föranleder ingen annan bedömning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 93.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-07-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 93/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 17 §, plan- och bygglagen, PBL beslutar Miljö- och byggnadsnämnden uttala följande:
Negativt förhandsbesked meddelas till föreslagen lokalisering av enbostadshus på fastigheten Lomma 11:29. Detta innebär att bygglov för nya bostadsbyggnad inte kan påräknas.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3663 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. 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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 96

Dnr MB22-655

FJELIE 9:35, Flädie Måns Ols Väg 20
Ansökan om förhandsbesked**Ärendebeskrivning**

Ansökan om förhandsbesked avser två olika förslag på nybyggnationer på fastigheten Fjelic 9:35.

Förslag 1 avser nybyggnad av fyra enbostadshus på aktuell fastighet.

Förslag 2 avser nybyggnad av en radhuslänga med sju bostäder på aktuell fastighet.

Förutsättningar

Fjelic 9:35 är belägen inom detaljplanelagt område. I gällande detaljplan anges planbestämmelsen q1 vilket innebär att bebyggelsemiljön har ett kulturhistoriskt värdefullt värde.

Byggnadsnämnden ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Detta enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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

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

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

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 96 (forts)

Dnr MB22-655

Kommunicering

Sökande har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

Prövningen av förhandsbesked ska avse frågan om åtgärden kan tillåtas och åtgärdens lämplighet på den avsedda platsen. Frågan om anpassning och kulturhistoriska värden ska därmed prövas även i frågan om förhandsbesked. Kulturhistoriska aspekter ska beaktas enligt kraven på anpassning i området och med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär.

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område och är idag bebyggd med ett enbostadshus och en större komplementbyggnad. Sökt åtgärd innebär uppförande av antingen 4 enbostadshus eller en radhuslänga med sju bostäder.

I detaljplan gäller planbestämmelsen q1 för hela planområdet vilket innebär att bebyggelsemiljön har ett kulturhistoriskt värde. Det anges i detaljplan att nybyggnader ska anpassas till befintlig bebyggelse på ett lämpligt sätt med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Eftersom bebyggelseområdet i plan har utpekats som kulturhistoriskt värdefullt får området inte förvanskas enligt 8 kap 13 § PBL.

Enligt kraven i 2 kap. 6 § PBL ska bl.a. bebyggelseområdets kulturhistoriska värden skyddas. I Lomma kommuns kulturmiljöprogram framgår att bebyggelsen i stationsområdet i Flädie är en miljö med kulturvärden att värna om och att tomterna inte bör styckas av. Aktuellt område består till stor del av enbostadshus med en bostad per fastighet. Sökta alternativ (fyra enbostadshus alternativt en radhuslänga) innebär en förtätning av området som inte bedöms vara förenlig med intentionerna i kulturmiljöprogrammet och de skyddsvärden som detaljplanen hänvisar till.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att det saknas förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked för sökta förslag.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-16, § 95.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 95/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 96 (forts)

Dnr MB22-655

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 17 och 20 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att meddela negativt förhandsbesked till de båda förslag som avses i ansökan gällande nybyggnad av fyra enbostadshus alternativt en radhuslänga med sju bostäder. Detta innebär att bygglov för någon av dessa åtgärder kan inte påräknas.

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 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 97

Dnr MB22-708

Beslut om ändringar av avfallsföreskrifter för avfallshantering inom Lomma kommun**Ärendebeskrivning**

På uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden har Miljö- och byggnadsnämnden och SYSAV utformat föreskrifter för insamling och hämtning av bygg- och rivningsavfall. Sammanfattningsvis går förslaget ut på att inkludera bygg- och rivningsavfall i det kommunala ansvaret för insamling och hämtning av avfall. Förslagen innebär uppdateringar på föreskrifterna vid åtgärder inför insamling och hämtning av bygg- och rivningsavfall, vilka undantag från sortering av bygg- och rivningsavfall som går att ansöka om samt att bygg- och rivningsavfall läggs till i den kommunala avfallstaxan. Även bestämmelser om hämtningsintervall för matavfall, restavfall och trädgårdsavfall. Förslaget utformas i samarbete med SYSAV och remiss till Länsstyrelsen Skåne. SYSAV kommer att vara mellanhand för remissen till Länsstyrelsen Skåne och därmed skickas vårt yttrande till SYSAV. Sista svarsdatum till SYSAV är 1 september 2022.

Förslag

Sammanfattningsvis ser Miljöenheten positivt på de förslag på ändringar i föreskrifterna som har presenterats och har inget att erinra.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 96.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-07-12
- Protokoll från arbetsutskottet, § 96/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens förslag som sitt eget och översända till SYSAV med följande tillägg: På sida 28 i föreskrifterna för avfallshantering framgår termen "yrkesperson". Denna bör enligt nämnden ändras till "en person yrkesmässigt".

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 98

Dnr MB22-669

LOMMA 31:8, Poppelgatan 21**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industri och kontor till kontor och lager samt utvändig ändring****Ärendebeskrivning**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avser ändrad användning av befintlig byggnad avsedd för industri och kontor. Ändringen innebär att byggnaden ändrar användningsändamål till kontor och lager till och med 2029-12-31.

Den utvändiga ändringen avser installation av fem stycken fönster i fasad mot söder på våning två med utförande som framgår av bilagda handlingar.

Ärendet prövades vid miljö-och byggnadsnämndens sammanträde 2022-06-29. Nämnden beslutade då att återremittera ärendet för att inhämta erforderliga underlag som krävs för en fullständig bedömning inför bygglovsbeslut.

Förutsättningar

Lomma 31:8 är belägen inom detaljplanelagt område. I detaljplan anges att den aktuella fastigheten endast får användas för industriändamål.

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 98 (forts)

Dnr MB22-669

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden 1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

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

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

En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har informerats gällande aktuell planavvikelse och sannolikheten att få ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljad och därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet.

I yttrandet från sökande framgår i huvudsak att omlokalisering av socialförvaltningens verksamhet till de lokaler som ansökan avser från Solbergakvarteret skulle frigöra lokaler som med kort ställtid skulle kunna inrymma minst 25 boende. I dagsläget har Teknik- och fastighetsavdelningen kunnat iordningställa knappt 50 boendeplatser, vilket utgör knappt 50% av anvisningstalet för 2022 (102 st). Utan möjlighet att iordningställa bostäder på Solberga-kvarteret kan möjligheten att iordningställa bostäder i enlighet med gällande anvisningstal för 2022 bli en utmaning.

Sökande har även i kompletterande handlingar motiverat tidsperspektivet och verksamhetsbeskrivning.

Berörda grannar har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 98 (forts)

Dnr MB22-669

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanen gällande den reglerade användningen. Om någon vill utnyttja en fastighet för ett i detaljplanen ej avsett ändamål kan avvikelser inte betraktas som en sådan mindre avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är i detta fall inte heller att hänföra till en sådan avvikelse angiven i 9 kap. 31 c § PBL.

Planeringsavdelningen har i remissvar vid tidigare hantering av bygglovsärenden på aktuell fastighet angivit att grannen till aktuell byggnad (Lomma hårdkrom) har en mycket farlig verksamhet med relativt stort riskavstånd. Frågan om bygglov för annan verksamhet än industri uppfyller inte kraven för när bygglov ska kunna ges då den avsedda verksamheten inte är lämpad för det ändamål som anges i detaljplanen.

Området är ett renodlat industriområde med J som planbestämmelse, vilket innebär industriverksamhet utan begränsningar. Ändrad användning till lager och mestadels kontor som inte är att hänföra till industriverksamhet bedöms i detta fall strida mot gällande detaljplan. Den som har eller etablerar industriverksamhet inom området ska kunna försäkra sig om att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet utan krav på anpassning föranledd av en icke planenlig verksamhets etablering på platsen. Byggenheten kan inte se att det finns några särskilda undantag att godta den nu aktuella ansökan. Med hänsyn till ovan nämnda anser byggenheten att det inte finns förutsättningar att meddela bygglov för ändrad användning av byggnaden enligt 9 kap 33 § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att tidsbegränsat bygglov för ändrad användning i enlighet med ansökan inte ska beviljas.

Yttrande från sökande föranleder inte någon annan bedömning än ovan nämnda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 97.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer tillåtenheten av den sökta åtgärden enligt följande: Ett tidsbegränsat bygglov få enligt plan- och bygglagens 9 kap 33 § ges under förutsättningar om att den sökande begär det, att åtgärden uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för att permanent lov ska kunna medges samt att åtgärden avses pågå under en begränsad tid. I förevarande fall har den sökande genom ansökan begärt ett tidsbegränsat lov. Bakgrunden till ianspråktagande av aktuella lokaler har av den sökande beskrivits och fogats till ansökan. I beredning av ärendet inför miljö- och byggnadsnämndens sammanträde har avvikelserna mot gällande detaljplan redogjorts. Utifrån detta konstaterar nämnden att de två första av ovan nämnda kriterier för att

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 98 (forts)

Dnr MB22-669

tidsbegränsat lov ska få medges är uppfyllt. Till följd av mottagande av Ukrainska medborgare och möjligheten att som kommun med kort varsel skapa acceptabla och bekväma bostäder är den aktuella omförflyttningen av prioritet. Att verksamheten som ska flytta för att möjliggöra dessa bostäder är i sig inte tidsbegränsad. Dock är behovet och möjligheten på den angivna platsen tidsbegränsat. Detta utifrån kommunens vision om att området senast år 2030 ska omvandlas till boende. Detta menar nämnden utgör en tydlig tidsbegränsning av åtgärden på platsen. Sökt åtgärd är av renodlad administrativ karaktär och icke att hänföra till den i detaljplanen bestämda industriella verksamhetsanvändningen. Nämnden erfar emellertid att det inom området finns flertalet verksamheter som delvis och ibland till stor del inrymmer administrativa utrymmen så som kontor, fikarum och diverse konferensrum.

Åtgärden är enkel att avveckla då det rör sig om en ändrad användning som inte är förknippad med några omfattande fysiska ingrepp som behöver återställas för planerlig verksamhet. Sammantaget finner miljö- och byggnadsnämnden att kriterierna för att meddela ett tidsbegränsat lov uppfylls och att tidsbegränsat bygglov till och med 2029-12-31 ska beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 97/22

Överläggning

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2029-12-31 för ändrad användning av industri och kontor till kontor och lager på fastigheten Lomma 31:8.

Patrik Bystedt (M), Jonas Olsson (SD) och Peter Holmbeck (FB) yrkar att miljö- och byggnadsnämndens beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2029-12-31 för ändrad användning av industri och kontor till kontor och lager på fastigheten Lomma 31:8.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande proposition dels på sitt eget yrkande, dels på Patrik Bystedt, Jonas Olsson och Peter Holmbecks yrkande, vartefter ordförande finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med sitt eget yrkande.

Votering begäres och följande voteringsproposition godkännes:

Den som önskar bifalla ordförandens yrkande röstar Ja, den som önskar bifalla Patrik Bystedt, Jonas Olsson och Peter Holmbecks yrkande röstar Nej.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 98 (forts)

Dnr MB22-669

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

./ Bilaga

Ja 8, Nej 3.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Beräkning av avgiften

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

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Tidsbegränsat bygglov 8 timmar á 1 221 kr (9 768 kr)

(8 x 1 221)

Hörande av berörd 2 705 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 48,3 x 1,4)

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

Summa: 12 836 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	
Peter Holmbeck (FB)		x	
Summa	8	3	0

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 99

Dnr MB22-856

KARSTORP 13:21, Strandvägen 179
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser en redan uppförd tillbyggnad av komplementbyggnad i form av ett skärmtak/takterrass.

2022-05-09 inkom en anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad på fastigheten Karstorp 13:21.

2022-06-17 skickades ett granskningsyttrande till fastighetsägaren med information om att åtgärden kräver bygglov och att det inte är säkert att bygglov kan ges.

2022-08-01 inkom aktuell ansökan om bygglov.

Förutsättningar

Karstorp 13:21 är belägen inom detaljplanelagt område. Aktuell fastighet är i detaljplan betecknad med q₁ och q₂ som innebär att särskild miljöhänsyn ska tas.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaderna på Karstorp 13:21 är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Det krävs bygglov för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

1. att den fastighet och det bygnadsverk 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 99 (forts)

Dnr MB22-856

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

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

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

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

Kommunicering

Sökande har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. I yttrandet framgår i huvudsak att åtgärden inte påverkar den värdefulla gatumiljön och att anpassning har skett med hänsyn kulturmiljön.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Aktuell fastighet är i detaljplan utpekad som en fastighet där särskild miljöhänsyn ska tas.

I kulturmiljöprogrammet anges följande gällande fastigheten:

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 99 (forts)

Dnr MB22-856

”Byggnaden är välbevarad och utgör ett typiskt exempel på det sena 1800-talets bebyggelse utmed Strandvägen. Den ingår som en mycket viktig beståndsdel i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön utmed Strandvägen. Även uthuset har ett miljöskapande värde i denna miljö. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att parhuset och uthusen bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande.”

Byggenheten gör utifrån ovan nämnda bedömningen att sökt åtgärd (som redan är utförd) avviker från de intentioner som avses i kulturmiljöprogrammet. Uthuset har även de ett starkt kulturhistoriskt värde som bidrar till helheten. Även om uthuset inte syns från gatan har hela fastigheten och dess ursprungliga utformning ett värde som är karaktäriserande för bebyggelsen på sent 1800-tal. I och med sökt åtgärd ändras uthusets utformning och utseende på ett sätt som avsevärt påverkar byggnaden, fastigheten och området karaktär. Byggenheten gör bedömningen att sökt åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap. 13 § PBL med hänsyn till förvanskingsförbudet då sökt åtgärd påverkar de kulturhistoriska värden som finns på fastigheten och i området.

Yttrande från sökande samt de kompletterande handlingarna föranleder inte någon annan bedömning än ovan nämnda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 98.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-18
- Protokoll från arbetsutskottet, § 98/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Karstorp 13:21. Detta 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 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 100

Dnr MB20-519

VINSTORP 25:64, Östra Almgatan 26
Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av tillbyggnad av enbostadshus. Befintligt hus byggs till med två separata rumsdelar avsedda för i huvudsak sovrum men också för entréutrymme och hygien. Mot öster binds tillkommande rumsdelar samman med ett utskjutande tak. Sammantaget blir den nytillkomna arean ca 87 m². I ansökan ingår också putsning av huvudbyggnadens fasader, byte av takmaterial samt upptagning av nytt fönsterparti. Befintliga tegelfasader samt nytillkomna tillbyggnader putsas i vit puts. Taket, såväl befintligt som nytillkommen takyta beläggs med röda takpannor och fönsterpartier bli gråa.

Åtgärden har tidigare prövats och givits bygglov genom beslut av den 27 maj 2020. Efter att bygglov meddelats har den sökande inkommit med reviderade ritningar avseende placering i förhållande till gräns i öster. Revideringarna har godtagits som relationshandlingar inom det beviljade bygglovet.

Det positiva bygglovsbeslutet överklagades men överklagandet avvisades till följd av att klagandet inkom efter överklagandetiden löpt ut. Efter avvisandet ansökte klagande om återställande av försutten tid vid Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen upphävde efter granskning av ärendet miljö- och byggnadsnämndens meddelade bygglov med hänvisning till domvilla. Enligt domen anser domstolen att allvarliga handläggningsbrister föreligger då grannar inte hörts i ärendet. Ärendet återförvisades till nämnden för förnyad handläggning. Åtgärderna som omfattas av bygglovet har uppförts på fastigheten innan bygglovet undanröjdes. Efter att beslut, som åter tagits av Miljö- och byggnadsnämnden, överklagats upphävde länsstyrelsen beslutet igen och ärendet återförvisades för handläggning. Genom en förnyad prövning har nämnden nu ytterligare en gång handlagt ärendet.

Förutsättningar

Fastigheten Vinstorp 25:64 är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för tillbyggnad och för utvändig ändring enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

Enligt 9 kap 30 §, PBL ska bygglov ges för åtgärd inom område med detaljplan om 1) 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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 100 (forts)

Dnr MB20-519

fastighetsbildningslagen (1970:988), 2) åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) 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 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 8 kap. 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap 31 b §, PBL gäller: 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.

Byggnader 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 skall 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 § PBL.

Byggnader ska 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. Detta enligt 2 kap. 9 § PBL.

En tillbyggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta enligt 8 kap. 1 och 2 §§ PBL.

Byggnadsstadgan, BS 39 §

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 100 (forts)

Dnr MB20-519

medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Hörande av berörd

Berörda parter har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Från grannar, NN, har erinran inkommit. Ett bemötande av erinran har därefter inkommit från sökande.

I erinran framförs i huvudsak argumentation om att tillbyggnaden strider mot reglerna om minsta avstånd som framgår i 39 §, Byggnadsstadgan, att 39 §, BS gäller och ska tillämpas och att sökt åtgärd innebär väsentlig olägenhet. I erinran framförs även att taklutningen strider mot detaljplanen samt att det föreligger brandspridning till följd av avståndet och till följd av en mycket lättantändlig häck.

Bedömning

Byggenheten har, efter att Miljö- och byggnadsnämndens tidigare beslut om bygglov upphävts, åter granskat ärendet och verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan och med stöd i aktuell rättspraxis kommit till slutsats enligt följande:

De åtgärder som enligt aktuell ansökan är i fråga, tillbyggnad samt utvändiga ändringar, bedöms bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

Fastigheten Vinstorp 25:64, är avsedd för bostäder enligt detaljplan gällande för aktuellt område. Tillbyggnaden redovisas med ett avstånd, som minst, om 1,14 meter till gräns mot grannfastighet i öster. Den aktuella fastigheten, närbelägna fastigheter i övrigt eller området i sig är inte utmärkta eller befästa med några särskilda bevarande- eller kulturhistoriska värden. Vad gäller byggnadssätt så föreskriver detaljplanen fristående hus och avseende placering så föreskriver detaljplanen, genom markering av föreslagen byggnad, att byggnad tillåts i tomtgräns. Byggrätten på fastigheten är avgränsad dels genom prickmark, dels genom angiven andel av fastigheten som får bebyggas. Detaljplanen föreskriver nivå av takvinkel men inget specifikt avseende byggnads yttre så som fasad- eller takmaterial, färg eller material i övrigt.

Byggenheten konstaterar vidare att detaljplanen genom den på fastigheten markerade och föreslagna placeringen av byggnad föreskriver en byggnads möjliga och tillåtna placering. Denna markering är genomgående för hela planområdet. Vid nyetableringen av aktuellt område på 60-talet, då detaljplanen i stort genomfördes, var det vanligt förekommande att byggnad förlades och uppfördes enligt med just den i detaljplanen

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 100 (forts)

Dnr MB20-519

föreslagna placeringen. Detta resulterade i ett allt igenom planenligt placering i tomtgräns mot granntomt på flertalet fastigheter. Det är därmed uppenbart att byggnad accepterats i enlighet med i planen föreslagen placering, vilket också naturligtvis är helt logiskt. Av denna acceptans och tillåtenhet samt att det i detaljplanen föreslagits placering av byggnad i tomtgräns framgår att något specifikt förhållningssätt avseende fritt mått till gräns inte varit relevant vid så väl tillkomsten av detaljplanen som vid etableringen av bebyggelsen. Därtill har begränsning av byggbar mark genom prickmark och en byggrätt om 1/3 angivits i planen. Någon angivelse om placering har på intet annat sätt, än som ovan nämnts, beskrivits och således inte heller avstånd till gräns. För att nyttja den i planen tilldelade byggrätten krävs för flera fastigheter inom planområdet att mark för föreslagen byggnads placering tas i anspråk samt att den mark som inte är markerad med prickmark är möjlig att disponera.

Utifrån det ovan anförda ser byggenheten det sammantaget som om att detaljplanen på ett tydligt sätt föreskriver en möjlig placering av byggnad i förhållande till grannfastighet, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan, BS inte ska tillämpas som bestämmelse i planen. Att 4,5 meter som minsta mått, så som i 39 § BS skulle gälla, är inte och kan inte ha varit tanken med detaljplanen utifrån dess angivna bestämmelser och rättigheter och utifrån det sätt som planen genomförts. Stöd för denna uppfattning finner byggenheten även i Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 29 mars 2022 i mål nr P 7412-21, där – precis som i nu föreliggande ärende – bl.a. frågan om 39 § BS tillämplighet var föremål för prövning.

En plan med föreslagen byggnad i gräns, med en byggrätt som förutsätter nyttjande av mark närmare gräns än 4,5 meter talar sitt tydliga språk om att 39 §, BS inte ska tillämpas. Området inom vilket aktuell fastighet är belägen och fastigheterna i dess direkta närhet har utvecklats och kompletterats med diverse tillbyggnader och utseendeförändringar sedan tillkomsten av detaljplanen. Det är vanligt förekommande, som ovan nämnts, att byggnader är uppförda både nära och i gräns mot grannfastighet. Någon påtaglig skillnad i bebyggelse och utformning på fastigheten Vinstorp 25:64 i förhållande till övriga fastigheter i området föreligger inte.

Del av aktuell tillbyggnad, del som vetter mot gata i norr, har på ritning en takvinkel av 21°. I detaljplanen föreskrivs en takvinkel om 25-30°. Aktuellt området, har som tidigare nämnts, kompletterats och utvecklats med diverse tillbyggnader och andra ändringar. Det är vanligt förekommande att tillbyggnader uppförts och tillåtits med lägre takvinkel än vad detaljplanen anger. I området finns dessutom ett rikt antal ursprungliga byggnadsdelar så som vidhängda garage och såväl sentida som tidigare tillbyggnader, som också har flackare takvinkel än 21°, så även i aktuell fastighets direkta närhet och ut mot samma gata i norr. Variationen av takvinklar bidrar till den karaktär av täthet och omväxling som idag pryder området. Till följd av det ovan anförda och till den i grader

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 100 (forts)

Dnr MB20-519

räknat ringa avvikelser ser byggenheten ingen anledning till att inte acceptera den redovisade takvinkeln som en liten avvikelse mot detaljplanen.

39 § BS är, som ovan nämnts, inte tillämpbar och tillbyggnaden avviker inte på annat sätt än ringa i takvinkel, mot bestämmelserna i detaljplanen, dess intentioner eller mot vad som i övrigt har kunnat förväntas i området. Aktuell åtgärd kan således rimligen inte anses oförutsägbar och den bedöms heller inte innebära en sådan betydande olägenhet för omgivningen att den inte ska tillåtas.

De aktuella utvändiga ändringarna av befintlig byggnad, putsning av fasader, byte av takmaterial och infogande av glaspartier, är inte heller de förhindrade utifrån gällande planbestämmelser eller plan- och bygglagen i övrigt. Området eller aktuell fastighet är, som ovan nämnts, inte befäst med några särskilda bevarandekrav eller restriktioner avseende utvändiga förändringar. Ändringarna bedöms sammantaget väl anpassade till förhållandena på platsen.

Vad gäller inkomna synpunkter gällande närbelägen byggnad och brandregler är det att härleda till tekniska egenskapskrav. Krav som inte hanteras i bygglovsskedet utan som ankommer på fastighetsägaren att uppfylla i annat skede. Inte heller grönska, eller som i detta fall utifrån inkommen erinran; mycket lättantändliga häckar, anses inte förändra något i bygglovsskedet.

Utifrån det ovan anförda finner byggenheten att kraven för när bygglov ska beviljas enligt 9 kap 31 b §, PBL, är uppfyllda avseende de i ansökan angivna åtgärderna.

Vad som anförts från hörda föranleder ingen annan bedömning än vad som ovan anförts.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 99.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-26
- Protokoll från arbetsutskottet, § 99/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 b §§ PBL beviljas ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är fakturerad i samband med tidigare avgörande i aktuellt ärende.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 101

Dnr MB22-468

LILLA HABO 2:3**Ansökan om bygglov för vandrarhem och parkeringsplatser****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av vandrarhem omfattande fyra byggnader med sammantaget 42 rum. Byggnaderna upptar en sammanlagd byggnadsarea om 494 kvm. Fasaderna kommer enligt förslaget utföras med vitmålad träpanel och taket av svart papp.

I ansökan ingår också parkeringsplatser lokaliserade på fastighetens södra del.

Förutsättningar

Lilla Habo 2:3 är belägen inom detaljplanelagt område nr 13/01 lagakraftvunnen 2013 - 03-22. Planen reglerar bland annat största tillåtna byggnadsarea 500 kvm och punktprickad mark dvs. mark som inte får bebyggas.

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

Bygglov krävs för att anordna parkeringsplatser. Detta enligt 6 kap 1 § PBF.

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

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

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

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.

Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 101 (forts)

Dnr MB22-468

Byggherren ska 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, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Detta enligt 10 kap. 5 § PBL.

För den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Detta enligt 10 kap. 9 § PBL.

I fråga om sådana åtgärder som avses i 10 kap 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. Det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§
2. Ett sådant samråd inte är uppenbart obehövt, eller
3. Byggherren har begärt ett sådant samråd. Detta enligt 10 kap 14 § PBL.

Byggnadsnämnd ska 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 (tillsynsreglerna).

Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Eftersom förslaget inte innebär någon avvikelse mot gällande detaljplan har grannhörande ej vidtagits.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § PBF.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 101 (forts)

Dnr MB22-468

Åtgärden är planerlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 100.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 100/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av vandrarhem med tillhörande parkeringsplats i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutet sedan dagen för kungörande av detta lov.

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, Bara med behörighetsnummer NN.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 11 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (26), HF1 är bygglovgranskning (24), HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Bygglov och startbesked 91 422 kr

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

(48,3 x 26 x (24 + 28) x 1,4)

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

Summa: 91 785 kr

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 101 (forts)

Dnr MB22-468

Upplysningar

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

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.

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

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

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 102

Dnr MB22-564

LOMMA 25:152 och 25:154**Ansökan om bygglov för nybyggnad av kvarter nr. 16 Rikken****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av kvarteret nr. 16 Rikken i Lomma Hamn. Kvarteret omfattar flerbostadshus, enbostadshus och sidobyggnader. Enligt ansökan föreslås flerbostadshus mot Hamnallén (öst) och Kanaltorget (söder) omfattande sammanlagt 79 bostäder. Flerbostadshuset mot Hamnallén uppförs med tre våningar, indragen fjärde takvåning samt underjordiskt garage. Flerbostadshuset mot Kanaltorget uppförs i tre våningar. Sökande önskar pröva två alternativ. För alternativ nr. 1 föreslås takterrasser placerade på taket på de fjärde våningarnas indragna bostäder. För alternativ nr. 2 har dessa takterrasser plockats bort. Fasaderna består av slammat tegel och kommer för varje trapphusenhet brytas av genom varierade kulörer (ockraorange, terracotta, solgul och snäckskalsvit). En tydlig sockel löper längsmed byggnadernas fasader. Entréerna framhävs med inslag av mönstermurning. Fasaderna på takvåningarna kläs med stående träpanel målade i en jordbrun kulör. Taket bekläs med svart papp.

Enbostadshuset uppförs som tre radhuslängor innehållande totalt 17 kompletta bostäder. På fastigheten Lomma 25:154 föreslås tre radhus placeras mot söder d.v.s. mot Kanaltorget och 11 radhus placeras mot Knopgränd d.v.s. mot norr. Radhusen uppförs i två våningar med slammat tegel i samma kulörer som för flerbostadshuset. Mot gården utgörs fasaderna av stående träpanel målade i en jordbrun kulör. På fastigheten Lomma 25:152 föreslås enligt ansökan tre radhus om två våningar med indragen tredje våning.

På den gemensamma innergården föreslås sidobyggnader (förråd, miljöhus och utrymningstappa). Dessa byggnaders fasader bekläs med stående träpanel i jordbrun kulör och taket kommer bestå av sedum.

Inom fastigheterna finns sammantaget 110 parkeringsplatser varav fyra är avseende för personer med funktionsvariationer. I källaren finns utöver parkeringsplatser för bilar också cykelrum, bostadsförråd, teknikrum samt en övernattningsslägenhet. Totalt finns det 349 cykelplatser och 35 platser för lådcyklar på fastigheterna.

Förutsättningar

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - 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 (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 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.

Enligt 8 kap. 1 § PBL skall en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan samt
3. 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

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

5. 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
6. 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.

Enligt 10 kap. 9 -10 §§ PBL ska det för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Enligt 10 kap. 3 § 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten vill informera om följande: Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet vad gäller markföroreningar i området. Miljöenheten saknar därför kännedom om eventuellt genomförd markundersökning med efterföljande sanering. Skulle misstänkta markföroreningar upptäckas under arbetet ska Länsstyrelsen i Skåne omgående underrättas.

I projektbeskrivningen framgår "Vegetationen utgörs till stor del av ätbara arter - frukter, bär och kryddor. Förutom tema 'ätbart' är arter valda för att skapa en enhetlig färgpalett och en variation över hela året. Kryddväxter kan användas fritt av de boende och bidrar även med vacker blomning och doftupplevelser".

Utifrån rådande markförutsättningar bör en dialog med Länsstyrelsen föras huruvida odling av ätbara växter är lämpligt.

Tekniska avdelningen har 2022-08-12 inkommit med yttrande enligt följande:

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

Gata-och Park:

Fasad mot Hamnallén:

Entréer ligger i fasadliv i direkt fastighetsgräns. Det innebär att dörrar, entrétag, ev. höjjusteringar mm sticker ut över allmän plats, vilket hindrar framkomligheten på gångbanan. Även snöröjningsfordon och andra driftfordon hindras av utskjutande byggnadsdelar och dörrar.

Byggenhetens bedömning

Aktuella åtgärder är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Enligt gällande detaljplan för området, utöver det angivna våningsantalet om tre våningar, får takvåning inrymmas inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av takytan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av miljö -och byggnadsnämnden. För flerbostadshuset mot Hamnalén d.v.s. mot öst finns det två separata trapphusenheter. För den södra trapphusenheten bebyggs takvåningen med en area om 240 kvm vilket motsvarar 53 % av takytan. För den norra delen av flerbostadshuset bebyggs takvåningen med 193 kvm motsvarande 46 %. Detaljplanen anges att takvåning ska ha en lätt utformning och vara indragen 1,5 meter från fasadlivet. Takvåningarna i aktuellt fall har getts en enkel utformning med stående träpanel och kommer att få en underordnad roll i förhållande till våningarna under vilket bedöms vara bestämmelsens syfte. De omfång som är aktuella bedöms inte påverka det visuella uttrycket av trevåningsbebyggelse. De omfång som ovan redovisas kan därför godtas.

Sökande önskar pröva ansökan med två utföranden. Dels med takterrass på takvåning för flerbostadshus mot Hamnalén alternativ nr 1. och dels utan takterrass på takvåningen mot Hamnalén alternativ nr.2. Byggenhetens inställning är att de föreslagna takterrasserna för alternativ nr 1. motverkar detaljplanens syfte som beskrivs ovan. Takterrasserna ger ett dominerande intryck och motverkar avsikten med detaljplanens bestämmelse avseende våningsantal. Några takterrasser likt de som redovisas i ansökan, dvs ovanpå den fjärde indragna våningen, har inte godtagits sedan tidigare i området och är därmed ett främmande inslag i hamnen. Kvalitetsprogrammet gällande för området föreskriver också att taklandskapen i området ska samordnas enhetligt. Intentionen men programmet är att taklandskapen inte ska upplevas som ett tillfälligheternas spel. Utifrån de ovan nämna ska takterrasserna därför inte tillåtas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

I område betecknat med V1 får 25 % av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i högst tre våningsplan eller därutöver med ett omfång som prövas lämplig av miljö- och byggnadsnämnden. Aktuellt förslaget innebär att V1 betecknat område bebyggs med 33 % innefattande boarea för flerbostadshuset mot Hamnalén och 36 % för flerbostadshuset mot Kanaltorget.

I område med V4 får 30 % av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i två våningar eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö – och byggnadsnämnden. I förslaget bebyggs V4 med 33 %.

Byggenheten bedömer att de omfång av byggnadsdelar som redovisas ovan är lämpliga och kan därmed godtas. Liknande omfång med större husdjup har tidigare godtagits av Miljö- och byggnadsnämnden. Det finns ingen anledning att göra en annan bedömning i nu aktuell ansökan.

I detaljplanen anges att byggnader ska utföras så att flerbostadshusen aldrig är längre än en trapphusenhet, d v s som högst ca 25 meter och även om de är sammanbyggda, ska de utformas så att de framträder som enskilda hus. För längre sammanhängande huslängor ska, enligt kvalitetsprogrammet, de delas upp så att varje enskild trapphusenhet framhävs. Flerbostadshusen är enligt förslaget bestående av en byggnadskropp, med en total längd som överstiger 25 meter. Respektive trapphusenheter markeras dock tydligt åtskilda genom slammat tegel i varierande kulörer (ockraorange, terracotta, solgul och snäckskalsvit). Vid entréerna finns inslag av mönstermurning och en tydlig markerad murad sockel som löper längsmed byggnadskropparna. Byggenheten bedömer att förslaget stämmer väl överens med detaljplanen och de intentioner som kommer till uttryck i kvalitetsprogrammet.

Enligt ansökan finns det sammantaget 110 parkeringsplatser vilket överensstämmer med Kommunens parkeringsnorm vilket också anger 110 parkeringsplatser.

Sammantaget finner byggenheten att alternativ nr. 2, dvs. utan takterrasser, är godtagbart och uppfyller de krav som gäller för att bygglov ska beviljas enligt 9 kap 30 § PBL.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-08-30, § 101.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-08-25
- Protokoll från arbetsutskottet, § 101/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-08-30

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för kvarter utformat enligt alternativ nr 1. Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas alternativ nr 2. Dvs. ansökan om bygglov för nybyggnad av kvarter omfattande flerbostadshus, enbostadshus och tillhörande sidobyggnader i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutet sedan dagen för kungörande av detta lov.

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, Malmö med behörighetsnummer NN.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 439 893 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 11 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (125), HF1 är bygglovgranskning (24), HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 439 530 kr

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

(48,3 x 125 x (24 + 28) x 1,4)

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

Summa: 439 893 kronor.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 102 (forts)

Dnr MB22-564

Upplysningar

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

I enlighet med 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Allt dagvatten ska i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena ska 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 ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande