

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-06-29

Plats	Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Onsdagen den 29 juni 2022, kl. 17.30-17.50	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) 1:e vice ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Christopher Bohlin, bygglovhandläggare	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-06-30	Paragraf 84
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Emma Köster Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Utdragsbestyrkande	
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-06-29

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-06-29

Paragrafer 84

Datum när anslaget 2022-07-01 Datum när anslaget 2022-07-23
sätts upp tas nedFörvaringsplats för Kommunhuset i Lomma
protokollet

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 84

Dnr MB22-669

LOMMA 31:8, Poppelgatan 21**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning****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.

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

au § 84 (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. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

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

Kommunicering

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.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanen gällande den reglerade användningen. Om någon vill utnyttja en fastighet för ett i detaljplanen ej avsett ändamål kan avvikelsen 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 84 (forts)

Dnr MB22-669

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-27

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

- Informationen som inkom till Byggenheten 2022-06-27 är av sådan karaktär att beslutet ska ändras i enlighet med förvaltningslagen 37 §.

Enligt förvaltningslagen 37§ får en myndighet ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning. Nämnden bedömer att särskild hänsyn ska tas till samhällsnyttan som beslutet medför. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med anledning av detta att ärendet ska återremitteras till Byggenheten för att inhämta erforderliga underlag som krävs för en fullständig bedömning inför bygglovsbeslut.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande