

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

Plats	Oxelgatan 10 i Lomma	
Tid	Tisdagen den 17 augusti 2021, kl. 16.30-17-18	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) vice ordförande Lennart Nilsson (S) ledamot Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, miljö- och byggchef Magnus Runesson, förvaltningschef Jacob Thollonen, samordnare byggenheten Elisabeth Linde, miljöinspektör, §§ 82-84	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2021-08-24	Paragraf 82-88
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Emma Köster Justerande Lennart Nilsson	
Justerare		Utdragsbestyrkande
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2021-08-17		
Paragrafer	82-88		
Datum när anslaget sätts upp	2021-08-26	Datum när anslaget tas ned	2021-09-17
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	Jennie Raneke		
	Anslaget har signerats digitalt		

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 82

Dnr MB21-1

Information**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggchef Helene Blom lämnar personalinformation.

Förvaltningschef Magnus Runesson lämnar personalinformation.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 83

Dnr MB21-992

Fastställande av sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden samt dess arbetsutskott för år 2022**Ärendebeskrivning**

Nämndsekreteraren lämnar följande förslag till sammanträdestider för år 2022:

Arbetsutskott kl. 16.30 Nämnd kl. 18.30
Förmöte kl. 17.30-18.30

v. 3	2022-01-18	v. 5	2022-02-01
v. 7	2022-02-15	v. 9	2022-03-01
v. 11	2022-03-15	v. 13	2022-03-29
v. 16	2022-04-19	v. 18	2022-05-03
v. 19	2022-05-10	v. 21	2022-05-24
v. 23	2022-06-07	v. 25	2022-06-21
v. 33	2022-08-16	v. 35	2022-08-30
v. 37	2022-09-13	v. 39	2022-09-27
v. 41	2022-10-11	v. 43	2022-10-25
v. 45	2022-11-08	v. 47	2022-11-22
v. 48	2022-11-29	v. 50	2022-12-13

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från kommunledningskontoret/kansliavdelningen 2021-08-09

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Utskottet fastställer föreslagna sammanträdestider för utskottet för 2022.

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

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer föreslagna sammanträdestider för nämnden att gälla för år 2022.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 84

Dnr MB21-340

Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, 5 § tomgångskörning

Ärendebeskrivning

Det har under de senaste åren inkommit återkommande klagomål från närboende längs med både Tenngatan och Industrigatan. Klagomålen har inkommit till både Gata- och parkenheten och Miljöenheten och har handlat om buller från lastbilar som under längre stunder står på tomgång för att driva ändamålsenlig anordning på fordonet, såsom kylaggregat. De närboende uppger att detta är återkommande och pågår under längre stunder. Bullret beskrivs som irriterande och bidrar bland annat till störd sömn. Buller som medför sömnstörningar kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar såsom höjt blodtryck, hjärtinfarkt och stroke och kan därför komma att betraktas som en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Ingen av de boende som tagit kontakt med Miljöenheten har önskat starta ett klagomålsärende för vidare utredning. Då det är ett stort antal lastbilar från olika företag som nyttjar sträckorna har klagande istället framfört ett önskemål om att ett parkeringsförbud ska införas.

Miljöenheten har haft en återkommande dialog med Gatu- och parkenheten. Ett parkeringsförbud längs de båda vägsträckorna har inte setts som ett alternativ då detta befaras bidra till att lastbilschaufförer i behov av vila får köra längre sträckor för att hitta en parkering. En begränsning av tomgångskörning längs de båda vägsträckorna innebär att endast lastbilar med ändamålsenlig anordning på fordonet såsom kylaggregat behöver välja annan parkering vilket minskar störande buller för närboende.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att översända förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö för Lomma kommun till Tekniska nämnden för yttrande den 13 april 2021. Den 14 juni 2021 inkom Tekniska nämndens arbetsutskotts remissvar. Tekniska nämndens arbetsutskott hade inga synpunkter på den reviderade formuleringen av 5 § tomgångskörning.

Skäl till beslutet

Miljöenheten har utifrån återkommande klagomål från närboende längs Tenngatan och Industrigatan samt dialog med Gatu- och parkenheten bedömt att ett revideringsbehov föreligger gällande 5 § tomgångskörning i de lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljö. Förslag till reviderad föreskrift bifogas inklusive kartbilaga.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-07-08

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 84 (forts)

Dnr MB21-340

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att översända förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö för Lomma kommun till kommunstyrelsen att rekommendera kommunfullmäktige att revidera föreskrifterna.

De lokala föreskrifterna 5 § tomgångskörning enligt förslag till beslut ska träda i kraft den 1 januari 2022.

./. Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Förslag till reviderad föreskrift för att skydda människors hälsa och miljö

Nuvarande föreskrift

5 § Tomgångskörning

Motordrivna fordon som står stilla utomhus får ha motorn igång högst en minut. Detta gäller inte om trafikförhållandena medför att fordonet måste stanna, till exempel i trafikkö, eller om motorn hålls igång för att driva en ändamålsenlig anordning på fordonet som inte avser uppvärmning.

Förslag till reviderad föreskrift

5 § Tomgångskörning

Motordrivna fordon som står stilla utomhus får ha motorn igång högst en minut. Detta gäller inte om:

1. Trafikförhållandena föranlett fordonet att stanna
2. Motorn hålls igång för att driva en ändamålsenlig anordning på fordonet som inte avser uppvärmning

Vad som föreskrivs i andra punkten gäller ej sådana vägsträckor som finns markerade i kartbilaga 4.

Kartbilaga 4



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85

Dnr MB19-997

NN. Fråga om olovlig ändring av garage**Ärendebeskrivning**

Det har kommit till Byggenhetens kännedom att det har inretts en lägenhet i ett befintligt garage på fastigheten NN. Aktuell byggnad är belägen på södra delen av fastigheten och har en area uppskattad till 119,1 m² varav bostadsdel utgör 71,3 m².

Den 17 september 2019 skickades skrivelse med frågan om denna information till fastighetsägaren NN, där denna ombads att inkomma med åsikter i ärendet senast den 7 oktober 2019. Han hörde inte av sig.

Fastighetsägaren har flertalet gånger försökt nås via telefon utan framgång.

Den 5 februari 2020 genomfördes tillsyn på fastigheten då det kunde konstateras att del av garaget var ombyggd till lägenhet. Bostaden har mätts in till 71,3 m². Det har också noterats att lägenheten gått att boka via www.booking.com och www.bostad.blocket.se

Den 19 februari 2020 skickades granskningsyttrande ut till fastighetsägaren NN med rekommenderad post. Denna har inte hämtats ut, men fastighetsägaren har begärt ut handlingarna digitalt och därav tagit del av dem. Fastighetsägaren har också lämnat synpunkter på granskningsyttrandet. I granskningsyttrandet presenterades aktuell sanktionskostnad och det framgick att i fall rättelse sker innan fråga om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med Byggenheten ska inte någon byggsanktionsavgift tagas ut.

Den 30 juli 2020 blev NN delgiven via delgivningsman miljö- och byggnadsnämndens beslut (daterat den 28 april 2020) där beslut om att återställa bostaden i garagebyggnaden på fastigheten NN så att ingen bostad finns kvar i garagebyggnaden senast två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. I beslutet framgick även att fastighetsägaren påföres en sanktionsavgift av 19 227,5 kronor för att åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Den 16 oktober 2020 kunde konstateras att beslutet ej har efterlevts och att bostaden ännu är kvar.

Vid författandet av denna skrivelse är lagfaren fastighetsägare för fastigheten NN NN. Fastigheten bytte ägare den 11 november 2020 genom gåva.

Miljö- och byggnadsnämnden har, den 17 november 2020, beslutat i aktuellt ärendet om föreläggande om rättelse förenat med vite. Nämndens beslut överklagades till

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85 (forts)

Dnr MB19-997

länsstyrelsen som i beslut av den 28 maj 2021 upphävde beslutet och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning.

Någon bekräftelse eller annan information som gör gällande att byggnaden återställts sedan nämndens beslut togs har inte kommit nämnden tillkänna.

Förutsättningar

Fastigheten NN ligger utanför detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov annan ändring av en byggnad 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 samt ifall det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen.

I ärenden av bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan Miljö- och byggnadsnämnden har givit startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden har rätt att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen.

Om en åtgärd som kräver bygglov, har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Detta enligt 11 kap 17 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Detta enligt 11 kap 20 § första stycket plan- och bygglagen.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85 (forts)

Dnr MB19-997

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen, får ett föreläggande enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen förenas med vite.

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen 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.

En byggnad 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 enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Med hänvisning till ovanstående lagar och regler har Miljö- och byggnadsnämnden för avsikt att pröva frågor om bygglov, rättelse och sanktionsavgifter.

Anvisningar för hur plan- och bygglagens 2 kapitel ska tolkas i Lomma kommun finns i översiktsplanen, ÖP 2010, som antogs av kommunfullmäktige i februari 2011.

Ny översiktsplan, ÖP 2020, är under framtagande och samrådsförslag till denna finns vid tiden för handläggning av aktuellt ärende att läsa på kommunens hemsida.

Kommunicering

Den 6 mars 2020 inkom svar på granskningsyttrandet från fastighetsägaren. I svaret skriver fastighetsägaren bland annat att det inte finns någon lägenhet i garagebyggnaden och det inte går att boka någon sådan. Vid besöket den 5 februari 2020 var representant inne i lägenheten i garagebyggnaden och tog dessutom bilder i densamma. Lägenheten i garagebyggnaden har under ärendets gång legat uppe på www.booking.com och www.blocket.bostad.se. Det som anförs i skrivelsen bedöms således inte förändra bedömningen i ärendet.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden som utrett frågan om bygglovsplikt har inte funnit att den nu aktuella, omgjorda och upprustade byggnaden tidigare utgjort bostad. Den har enligt miljö- och byggnadsnämndens mening använts som komplement till på fastigheten beläget enbostadshus och i detta fall mer specifikt som garage, arbets/hobbyutrymme. Detta konstateras även av fastighetsägaren i svar på granskningsyttrande av den 6 mars 2020.

Inrättandet av bostad i aktuell byggnad utgör en bygglovspliktig åtgärd genom väsentligt ändrad användning i enlighet med 9 kap 2 § plan- och bygglagen. Detta konstateras även

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85 (forts)

Dnr MB19-997

av länsstyrelsen i deras beslut av den 27 maj 2021. Något bygglov eller startbesked finns inte för åtgärden. Någon ansökan om bygglov för åtgärden har heller inte inkommit till miljö- och byggnadsnämnden, varken innan eller efter genomförd åtgärd.

Utifrån att vidtagen åtgärd enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen är bygglovspliktiga och att det i aktuellt fall varken föreligger någon ansökan eller något tillstyrkande av åtgärdens tillåtenhet ska åtgärden på denna grund undanröjas. Detta innebär enligt miljö- och byggnadsnämndens mening att aktuell byggnad ska iordningställs så att det i byggnaden inte finns någon enskild bostad och att användningen av byggnaden ska återgå till tidigare användningsområde, det vill säga komplementbyggnad för enbostadshus på fastigheten.

Föreläggande om att söka bygglov i efterhand

Aktuell fastighet är belägen intill motorvägen E6:an. Fastigheten är enligt de kartläggningar som finns tillgängliga för kommunen utsatt för bullervärden på upp till maxvärden 74 dB samt ekvivalenta värden över 65 dB. Dessa värden överstiger de riktvärden som enligt plan- och bygglagen gäller för ekvivalent nivå vid fasad.

Kommunfullmäktige har i gällande översiktsplan, ÖP2010, uttalat bland annat att "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna". Vidare anges i översiktsplanen att det stora bebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av kravet på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Aktuell fastighet är inte belägen inom utpekade utbyggnadsområden och inte heller inom förtätningsområde varken i ÖP2010 eller i samrådsförslaget till kommande översiktsplan, ÖP2020, som vid tiden för handläggning av detta ärende finns att läsa på Lomma kommuns hemsida. Vidare framgår av kommande ÖP2020, på sidan 18, att tillkommande bebyggelse bör utföras som förtätning, på redan ianspråktagen mark, inom områden utpekade för förtätning eller inom utpekade utbyggnadsområden. Övrig bebyggelse får ej omvandlas till bostadsbebyggelse utanför ovan nämnda områden.

Om en ansökan om lov för aktuell åtgärd inkommer i efterhand är det utifrån det ovan anförda inte sannolikt att bygglov kommer att tillstyrkas. Ett lovföreläggande i enlighet med 11 kap 17 § plan- och bygglagen är därför inte aktuellt att utfärda.

Fråga om rättelseföreläggande

Fastighetsägaren har tidigare blivit förelagd att återställa garagebyggnaden men har inte efterföljt föreläggandet. Att det alltjämt inte föreligger något tillstyrkande av åtgärdens tillåtenhet finns det därför anledning att på nytt rättelseförelägga fastighetsägaren, i

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85 (forts)

Dnr MB19-997

enlighet med 11 kap 18 § plan- och bygglagen, att rätta det olovligen utförda samt att förena föreläggandet med ett vite och att förordna om att beslutet ska gälla omedelbart.

Information om förenklad delgivning

Denna information beskriver hur kommunen använder så kallad förenklad delgivning för att skicka handlingar som du ska ta del av (delges). Handlingar kan skickas till dig med förenklad delgivning så länge som ärendet pågår. Om ärendet överklagas kan förenklad delgivning användas även i högre instanser. Att vara delgiven betyder att man anses ha tagit emot en handling.

För att vara säker på att du får handlingen som du ska ta del av skickar kommunen två brev till dig. Breven skickas till din senast kända adress (det kan vara din e-postadress om du har lämnat den till kommunen). Om breven kommer i retur till kommunen skickas de till din folkbokföringsadress, om den inte redan har använts.

Det första brevet innehåller handlingen som du ska delges.

Nästa arbetsdag skickas ett kontrollmeddelande till dig om att det första brevet har skickats. Om du bara får kontrollmeddelandet, men inte handlingen, måste du kontakta kommunen snarast.

Du är delgiven (dvs. anses ha tagit del av handlingen) två veckor efter att det första brevet skickades till dig. Datumet som brevet skickades framgår av kontrollmeddelandets text.

Tänk på detta så länge ärendet pågår:

- Du måste meddela kommunen om du byter adress (detta gäller både post- och e-postadress).
- Kontrollera din post minst varannan vecka. Meddela kommunen i förväg om du inte kan göra det, till exempel på grund av en semesterresa, så att du inte missar något viktigt som till exempel en tid för att svara.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-07-01

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga NN, i egenskap av fastighetsägare till fastigheten NN, enligt följande:

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 85 (forts)

Dnr MB19-997

1. Att senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut återställa byggnaden så att ingen enskild bostad i garagebyggnaden på fastigheten NN finns kvar.
2. Att betala ett vite om 200 000 kr efter att tre (3) månader förflutet, räknat från dagen för delgivning av detta beslut, ifall inte byggnaden är återställd enligt ovan.
3. Beslutet gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap 20 §, 11 kap 37 § och 11 kap 38 § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 86

Dnr MB21-956

LOMMA 27:80, Zinkgatan 2
Ansökan om bygglov för ändrad användning**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontor. Lokalen ska enligt ansökan t.o.m. 2026-08-30 användas för hälsa-och skönhetsbehandlingslokaler.

Förutsättningar

Lomma 27:80 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 125. I detaljplan anges att den aktuella fastigheten endast får användas för industriändamål.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad, 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. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 86 (forts)

Dnr MB21-956

Om en sökt åtgärd uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Enligt 9 kap. 33 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska 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.

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. Enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kommunicering

Sökande har skriftligen samt via telefon meddelats om sannolikheten att få ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljat och därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-07-29.

Bedömning

Den tilltänkta åtgärden är bygglovspliktig enligt bestämmelsen i 9 kap. 2 § PBL.

Om någon vill utnyttja en fastighet för ett i detaljplanen ej avsett ändamål kan avvikelser inte betraktas som en sådan liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är inte heller att hänföra till en sådan avvikelse angiven i 9 kap. 31 c § PBL. Hinder föreligger därför mot att meddela permanent bygglov för verksamheten. Fråga är då om ett tidsbegränsat bygglov kan meddelas i enlighet med ansökan.

Området är ett renodlat industriområde med J som planbestämmelse, vilket innebär industriverksamhet utan begränsningar. Hälsa- och skönhetsbehandlingslokaler bedöms i det här fallet strida mot gällande detaljplan och är inte förenlig med befintlig eller eventuell tillkommande planerig industriverksamhet. De 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 planerig publik verksamhets etablering på platsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-07-15

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 86 (forts)

Dnr MB21-956

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

- Med stöd av 9 kap. 20 och 33 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt med hänsyn till det anförda ska tidsbegränsat bygglov ej beviljas.

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 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 87

Dnr MB21-1041

BJÄRRED 32:71, Starvägen 18**Ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av enbostadshus. Sedan tidigare har det uppförts en tillbyggnad, i fasad mot öst, utan bygglov där cirka 5 kvm av tillbyggnaden är placerad på prickad mark. Den sökta åtgärden avses att placeras i befintlig fasad mot öst och ska var 7,5 kvm stor. Hela tillbyggnaden avses i ansökan att placeras på prickad mark. Bygglovsansökan avser även takhöjning på garage/förråd.

Förutsättningar

Fastigheten Bjärred 32:71 är belägen inom detaljplanelagt område.

Detaljplanen nummer 67 anger att prickad mark icke får bebyggas.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 32:71 är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 87 (forts)

Dnr MB21-1041

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Detta enligt 9 kap. 30 a § 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.

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.

Kommunikation och remisser

Sökande har i skrivelse av den 16 juli 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig.

Ett skriftligt yttrande från sökande har inkommit den 5 augusti 2021. I yttrandet anförts i huvudsak att det rör sig om en liten tillbyggnad som inte stör bilden av huset eller omgivande grannar. Vidare anför sökande att familjen har ett stort behov av tillbyggnaden. Angående det befintliga förrådet avvisar sökande alla hänvisningar till att förrådet är byggt på prickad mark utan bygglov eftersom förrådet uppfördes av tidigare ägare och för mer än 10 år sedan.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 87 (forts)

Dnr MB21-1041

Bedömning

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt enligt 9 kap. 30 § första punkten PBL. Sökande har uppgett att det inte finns något bygglov för tidigare uppförd tillbyggnad som är placerad delvis på prickad mark i öst. Byggenheten kan inte heller finna i arkivet att bygglov finns för tidigare uppförd tillbyggnad. Det föreligger således planstridigt utgångsläge. Den sökta tillbyggnaden utgör en bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap. 2 § PBL. Det ska prövas om bygglov kan ges för hela byggnaden, den befintliga tillbyggnaden som är uppförd olovligt samt den sökta åtgärden.

Det finns tre undantag för när bygglov får ges trots att det föreligger planstridigt utgångsläge.

Enligt 9 kap. 30 § andra stycket PBL ska bygglov ges för vissa ändringar av en byggnad även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § första stycket, första punkten PBL. Den aktuella ansökan avser uppförande av en tillbyggnad varför undantaget inte är tillämpligt för sökt åtgärd. Det har inte heller framkommit några andra omständigheter som tyder på att befintlig tillbyggnad är lagligen uppförd, t.ex. att det, vid tiden för uppförandet, skulle vara fråga om en bygglovsbefriad åtgärd.

Om fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden avser avviker från detaljplanen kan bygglov i vissa fall ges om avvikelsen tidigare har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL. Då den befintliga tillbyggnaden har uppförts olovligt har det inte skett en bygglovsprövning varför undantaget inte är tillämpligt i aktuellt ärende.

Om bygglov har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning och byggnadsverket sedan blivit planstridigt på grund av antagandet av en detaljplan får byggnadsnämnden bevilja bygglov med en avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b PBL. Då den befintliga tillbyggnaden har uppförts olovligt har det inte skett en bygglovsprövning varför undantaget inte är tillämpligt i aktuellt ärende.

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. 9 kap. 31 b och c §§ PBL bedöms inte vara tillämpliga i aktuellt ärende. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-08-09

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 87 (forts)

Dnr MB21-1041

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bjärred 32:71.

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:

Nekat startbesked 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 88

Dnr MB21-814

LOMMA 25:157, Kajgatan 6 C
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus. Tillbyggnaden avser ett inglasat uterum om 20 m² bruttoarea på takvåning på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden avses placeras in mot gården.

Förutsättningar

Lomma 25:157 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 07/03 samt ändringsplan nummer 16/02. Placeringen av den tilltänkta tillbyggnaden placeras inom område som omfattas av, bland annat, bestämmelserna v₁ och v₂.

Bestämmelsen v₁ lyder enligt följande: Inom området får 25% av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i högst tre våningsplan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö- och byggnadsnämnden (t ex partier med större husdjup, trapphus), förråd etc. Därutöver får ramp till underjordiskt garage byggas in.

Bestämmelsen v₂ lyder enligt följande: Inom området får utöver det medgivna våningsantalet [tre våningar tillåts för den aktuella byggnaden] vindsbostäder inrymmas inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av takytan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö- och byggnadsnämnden. Förutsättningen är att takpåbyggnaden ges en lätt utformning, mot allmän plats indragen från fasadliv, och att den inte ändrar huvudkaraktären av trevåningsbebyggelse.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 88 (forts)

Dnr MB21-814

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.

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.

Kommunikation och remisser

Då åtgärden strider mot detaljplanebestämmelserna i fråga om placering och bygg rätt har sökanden informerats om avvikelserna i skrivelse 2021-07-19. I granskningsyttrandet informerades sökanden om sannolikheten för att lov kan medges och gavs möjlighet att inkomma med skriftligt yttrande.

Möte bokades därefter till 2021-08-04 med byggenheten. Vid mötet motsatte sig sökanden och sökandens representant byggenhetens bedömning. Handläggaren förklarade att möjlighet fanns att inkomma med skriftligt yttrande inför prövningen. Mötet avslutades med att sökanden och hans representant begärde att handläggaren skulle kontrollera bestämmelserna enligt detaljplanen ytterligare en gång och återkomma. Förtydligande skickades per e-post till sökanden och sökandens representant senare samma eftermiddag. Byggenheten stod i förtydligandet fast vid att en korrekt bedömning gjorts redan i granskningsyttrandet och att lov sannolikt inte kan beviljas. I e-postmeddelandet framgår också att möjlighet finns att inkomma med ett skriftligt yttrande inför nämndens prövning av ärendet.

Skriftligt yttrande har i skrivande stund ännu inte inkommit och det sökanden och hans representant framförde under det digitala mötet föranleder ingen annan bedömning än den som redogörs för nedan.

Bedömning

Åtgärden avseende tillbyggnad är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 88 (forts)

Dnr MB21-814

Vid granskningen av ärendet har konstaterats att tillbyggnaden placeras inom område som i detaljplanen omfattas av, bland annat, bestämmelserna v₁ och v₂ vilka redogjorts för under rubriken förutsättningar.

Enligt bestämmelsen v₁ får endast 25% av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i högst tre våningsplan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö- och byggnadsnämnden. Den tillbyggnad som nu är i fråga innebär att en fjärde våning adderas inom detta område. Det är byggenhetens uppfattning att en sådan tillbyggnad med ytterligare en våning inte är förenlig med detaljplanens syfte och att det inte kan vara fråga om en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL. Därmed saknas förutsättningar att bevilja lov redan utifrån endast denna detaljplanebestämmelse.

Enligt v₂ får, utöver det medgivna våningsantalet, vindsbostäder inrymmas inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av takytan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö- och byggnadsnämnden. Förutsättningen är att takpåbyggnaden ges en lätt utformning, mot allmän plats indragen från fasadliv, och att den inte ändrar huvudkaraktären av trevåningsbebyggelse. Det nu aktuella trapphuset har ett takplan som omfattar 358 m² och är i dagsläget bebyggt med 189 m², vilket innebär att takplanet redan är överexploaterat med en utnyttjad yta om 53 %. Byggenheten ser inte heller skäl att se detta som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL då hela den tillkommande ytan skulle strida mot detaljplanens bestämmelse om exploateringsgrad av takvåningen. Därmed saknas förutsättningar även utifrån denna detaljplanebestämmelse för att bevilja lov.

Byggenheten bedömer vidare att det inte är möjligt att medge avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL då åtgärden inte kan anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse och inte heller innebär en annan användning av mark eller vatten som avses i punkten 2 samma paragraf.

Åtgärden uppfyller därmed inte rekvisiten för när bygglov ska ges enligt 9 kap 30 § PBL. Åtgärden uppfyller inte heller rekvisiten för när bygglov får ges enligt 9 kap 31 b eller 31 c §§ PBL.

Åtgärden måste också ses i ett större perspektiv då ett godtagande enligt den sökta åtgärden kan få prejudicerande verkan vad gäller exploateringen av samtliga takvåningar inom detaljplaneområdet.

Med hänsyn till det ovan redogjorda ska ansökan om bygglov avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-08-06

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-08-17

au § 88 (forts)

Dnr MB21-814

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 2 719 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 bygglovsansökan finns i tabell 21 och 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x HF1 x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (17) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglovgranskning 4 532 kr

(mPBB x OF x HF1 x N)

(47,6 x 4 x 17 x 1,4)

Då ärendet överskridit den lagstadgade handläggningstiden med två veckor ska avgiften sättas ned med 20 % per vecka som handläggningstiden överskridits, vilket i aktuellt ärende innebär 1 813 kr.

Summa: 2 719 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande