

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Plats Kommunhuset, Stora sessionssalen
Tid Tisdagen den 31 januari 2012, kl. 18.30-21.30
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Ola Olsson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-02-09
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 1-15
Dick Törblad
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Ola Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-01-31
Datum för anslags uppsättande 2012-02-10 Datum för anslags nedtagande 2012-03-02
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-01-31

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Ola Olsson (S)	2:e vice ordförande
Gustaf Hamilton (M)	ledamot
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot
Stefan Lindblad (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot
Helena Jönsson (S)	ledamot
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Peter Davidsson (M)	ersättare
Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Yvonne Andréasson (FP)	ersättare
Bengt Rask (S)	ersättare
Stig Svensson (S)	ersättare

Anders Bertholdsson	miljöinspektör, §§ 1-9
Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Michael Lavesson	ekonom, § 1
Bertil Persson	stf räddningschef, §§ 1-7
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 1-9
Dick Törblad	förvaltningsjurist

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-01-31

MBN § 1

Dnr MB12-0002

Information

Ordföranden informerar om nämndens marsmöte. Sammanträdet kommer att föregås av besök på olika platser i kommunen.

Förvaltningsjuristen informerar om lov- och tillståndsplikt för vindkraftverk samt om höjdlägena på de nyuppförda husen längs kusten i Haboområdet.

Miljökontoret informerar om legionellabakterier samt om införande och utveckling av e-tjänster på miljökontoret.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-01-31

MBN § 2

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-01-31

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 3
au § 2

Dnr MB11-1184

Utseende av ersättare till ungdomsombud

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har beslutat att kommunen ska arbeta för att utveckla barn- och ungdomsdialogen ur ett medborgarperspektiv. En styrgrupp har bildats med uppdrag att dels formulera vad kommunen vill uppnå med barn- och ungdomsdialogen samt att vara startmotor till att processen drar igång för att uppnå dessa mål.

Som ett led i detta arbete har kommunstyrelsen också uppdragit åt samtliga nämnder att utse två ungdomsombud, varav en förtroendevald ur den egna nämnden och en tjänsteman på förvaltningen. Ombuden ska bevaka barns och ungdomars information inför politiska beslut och i verksamhetsplanering.

Vid utskottets sammanträde lämnar ordföranden i styrgruppen för barn- och ungdomsdialog information och ungdomsombudens arbete och om sårbarheten i att inte ersättare är utsedda.

Kommunstyrelsen beslutar under § 280, 2011-12-14 att uppdra åt samtliga nämnder att utse ersättare för de redan valda ungdomsombuden.

Miljö- och byggnadsnämnden har valt Martin Thysell (M) till ungdomsombud för nämnden för tiden 2011-01-01—2014-12-31.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden väljer Beatrice Zsoka (M) som ersättare för tiden 2012-02-01—2014-12-31.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden väljer Beatrice Zsoka (M) som ersättare för tiden 2012-02-01—2014-12-31.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 4
au § 3

Dnr MB11-0006

Information om preliminärt bokslut för 2011 för miljö- och byggnadsnämnden

Förvaltningschefen och ekonomen informerar kortfattat om kommande preliminärt bokslut för 2011.

Arbetsutskottets beslut

Nämnden informeras om det preliminära bokslutet för miljö- och byggnadsnämnden på nämndens sammanträde den 31 januari 2012.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 5
au § 4

Dnr MB10-0412

Revidering av interna regler för hantering av överföring av budgetavvikelser i driftbudgeten – Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har fastställt regler för överföring av budgetavvikelser i driftredovisningen. Reglerna har reviderats senast under § 97/10. Enligt dessa regler ska varje nämnd fatta beslut om de interna spelreglerna för hantering av uppkomna över- och underskott i verksamheten.

Miljö- och byggnadsnämnden har därefter 2011-02-01 fastställt interna regler för hantering av uppkomna över- och underskott i miljö- och byggnadsnämndens verksamhet.

Förvaltningschefen föreslår i skrivelse att reglerna revideras och att följande regler fastställs:

- Principen är att huvuddelen av uppkomna avvikelser överförs till den nivå / verksamhet där de uppstår.
- Riktade medel, exempelvis medel för planuppdrag överförs till beslutat projekt.
- Finner nämnden att det inte är rimligt att överföra en avvikelse till samma KF-verksamhet får den förklara varför och föreslå kommunfullmäktige att besluta annorlunda.
- Förvaltningschefen fastställer i övrigt hur överförda budgetavvikelser ska fördelas på de olika verksamheterna inom respektive KF-verksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-01-03

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 5 forts.
au § 4 forts.

Dnr MB10-0412

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

I enlighet med de av fullmäktige fastställda reglerna för överföring av budgetavvikelser i driftredovisningen fastställs följande reviderade interna regler för hantering av överföring av budgetavvikelser i driftbudgeten – miljö- och byggnadsnämndens verksamhet:

- Principen är att huvuddelen av uppkomna avvikelser överförs till den nivå / verksamhet där de uppstått.
- Riktade medel, exempelvis medel för planuppdrag överförs till beslutat projekt.
- Finner nämnden att det inte är rimligt att överföra en avvikelse till samma Kf-verksamhet får den förklara varför och föreslå kommunfullmäktige att besluta annorlunda.
- Förvaltningschefen fastställer i övrigt hur överförda budgetavvikelser ska fördelas på de olika verksamheterna inom respektive KF-verksamhet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

I enlighet med de av fullmäktige fastställda reglerna för överföring av budgetavvikelser i driftredovisningen fastställs följande reviderade interna regler för hantering av överföring av budgetavvikelser i driftbudgeten – miljö- och byggnadsnämndens verksamhet:

- Principen är att huvuddelen av uppkomna avvikelser överförs till den nivå / verksamhet där de uppstått.
- Riktade medel, exempelvis medel för planuppdrag överförs till beslutat projekt.
- Finner nämnden att det inte är rimligt att överföra en avvikelse till samma Kf-verksamhet får den förklara varför och föreslå kommunfullmäktige att besluta annorlunda.
- Förvaltningschefen fastställer i övrigt hur överförda budgetavvikelser ska fördelas på de olika verksamheterna inom respektive KF-verksamhet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 6
au § 5

Dnr MB12-0007

Redovisning av synpunkts- och klagomålshantering 2011

Ärendebeskrivning

För att kommuninvånarna på ett enkelt sätt ska kunna framföra synpunkter, klagomål, förslag men även beröm på de tjänster som han/hon får ta del av har kommunen utvecklat ett kommunövergripande system för synpunkts- och klagomålshantering. Syftet är att vi snabbt skall kunna rätta till de fel eller brister som uppstår i tjänsteförmedlingen. Klagomål är dessutom en viktig kunskapskälla för kommunen att identifiera brister, förbättra tjänster eller utveckla tjänsteutbudet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-01-09

Inkomna synpunkter och klagomål presenteras löpande på kommunens hemsida. En egenkontroll och självutvärdering ska årligen ske av synpunkts- och klagomålshanteringen. Detta sker genom ett särskilt uppföljningsdokument som benämns "Uppföljning och utveckling – Synpunkts- och klagomålshantering" med syfte att vidareutveckla och förbättra arbetet med synpunkts- och klagomålshanteringen.

Av statistiken framgår att miljö- och byggnadsnämnden under år 2011 fått in totalt 45 synpunkter och klagomål varav 31 på plan- och byggkontoret och 13 på miljökontoret 1 synpunkt hänför sig till nämnden. För 2010 var siffran 21 st. Synpunkterna och klagomålen utgör cirka 3,3% (ca 2 % år 2010) av kommunens inkomna synpunkter och klagomål.

Av de inkomna synpunkterna och klagomålen har 20 rört klagomål, 4 förslag, 3 felanmälan, 1 beröm och 18 annat. Alla synpunkter är besvarade. Av svaren har 49% ej velat bli kontaktad medan 51% erhållit svar antingen genom e-post, brev eller telefon.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Redovisning av synpunkts- och klagomålshanteringen godkänns och redovisningen översänds till kommunstyrelsen för kännedom.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-01-17

MBN § 6 forts.
au § 5

Dnr MB12-0007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisning av synpunkts- och klagomålshanteringen godkänns och redovisningen översänds till kommunstyrelsen för kännedom.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 7
au § 6

Dnr MB11-1137

Förslag till verksamhetsplan för miljö- och byggförvaltningen och räddningstjänsten för år 2012

Ärendebeskrivning

Enligt av kommunfullmäktige fastställt styrsystem för Lomma kommun skall förvaltningschef, utifrån de uppdrag som nämnden ger i form av nämndsplan, upprätta en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen fastställs av respektive förvaltningschef efter hörande av nämnden.

Beslutsunderlag

Förslag till verksamhetsplan för miljö- och byggförvaltningen för år 2012

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till verksamhetsplan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till verksamhetsplan såvitt avser miljö- och byggförvaltningens verksamhetsplan.

Verksamhetsplanen för räddningstjänsten tas upp till förnyad behandling vid nästkommande sammanträde.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 8
au § 8

Dnr MB12-0017

Förslag till namnändring av Fladängen

Ärendebeskrivning

2011-12-06 inkom förslag från Tekniska förvaltningen att namnbyte skall ske från Fladängen till Lomma stadspark, Fladängen.

Som referens/argument för namnbytet anges:

I samband med upprustningen av Fladängen till ny stadspark, i enlighet med DP 25:2 m. fl., vill vi väcka frågan om att namnet på parken ändras till "Lomma stadspark, Fladängen". Detta så att platsens historia bevaras samtidigt som parkens nya dignitet som central stadspark blir tydlig.

Brohus - Detaljplan för Lomma 25:2 m.fl.

Detaljplanen utgör den fjärde etappen av utbyggnaden av Lomma Hamn och innehåller såväl bostäder som skola, förskola och en ny stadspark på Fladängen

Planområdet är ca 10 hektar stort och löper på båda sidor om Höje å. Förslaget till detaljplan innehåller ca 85 bostäder som till största delen kommer att utformas som marklägenheter men även med ett fåtal större villor utmed en ny kanal.

Den del av förslaget till detaljplan som ligger på östra sidan av ån innehåller en ny skoltomt samt en upprustad Fladängen. Avsikten är att den befintliga vegetationen in området ska knyta samman parken med skoltomten och att kompletteringar av gång- och cykelvägar och nya planteringar ska ge Fladängen förutsättningar att bli en stadspark för Lomma.

Kan tilläggas att under L12. Fladängen fjärde stycket "Utvecklingsmöjligheter" sista raden står att läsa "Fladängen bör utvecklas till en stadspark för Lomma".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-01-09

I folkmun heter området idag Fladängen, detta namn är etablerat sedan lång tid.

Enligt riktlinjer för bestämmande av belägenhetsadresser och namn på område, allmänna platser m.m. bör namn vara lätta att uppfatta, lätta att uttala, lätta att skriva och lätta att minnas. Det från tekniska förvaltningen föreslagna namnet: Lomma stadspark, Fladängen är väldigt långt och svårt att uttala.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att man kombinerar Lomma stadspark och Fladängen och döper parken till Fladängsparken.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-01-17

MBN § 8 forts.
au § 8

Dnr MB12-0017

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att man kombinerar Lomma stadspark och Fladängen och döper parken till Fladängsparken.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 9
au § 9

Dnr MB10-0659

Önnerup 8:18 m.fl. Förslag till beslut om förbud mot flisnings- verksamhet

Ärendebeskrivning

Klagomål

Miljökontoret mottog klagomål från närboende på Lerbäcksväg 11 den 13 juli 2010 på störningar i form av damning och lukt från flisningen av trä från Malmö Metallteknik KB (bolaget). Den 22 juli 2011 mottogs också klagomål på buller från flisningen från boende på Lilla Kanikvägen 1. Även boende på Fjelievägen 104 har påtalat problemen med störningar från flisningen i skrivelse till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-01-10

Avstånd mellan flisning och bostäder

I kompletteringar inkomna till länsstyrelsen den 16 april 2010 och till miljökontoret i Lomma den 20 april 2010 anges avståndet mellan bostäderna och flisningen. Avståndet mellan flisningen och bostaden vid Lilla Kanikvägen 1 är 150 meter, avståndet mellan bostaden vid Lerbäcksväg 11 och flisningen är 200 meter och avståndet mellan bostaden vid Fjelievägen 104 och flisningen är 350 meter.

Kommunicering har skett både med bolaget och de klagande.

Miljödomstolen beslutade den 17 mars 2008 att Malmö Metallteknik KB inte får bedriva verksamheten efter den 15 december 2008. I praktiken innebär det att verksamheten ska bedrivas med tillstånd enligt miljöbalken från länsstyrelsen. Processen med tillståndsprövning har pågått sedan dess med anstånd, inlämnade av ansökan och ett antal kompletteringar.

Miljökontoret har under hösten inväntat länsstyrelsens tillstånd för verksamheten, men tillståndet har dragit ut på tiden, dels p.g.a. av att bolaget begärt anstånd, dels p.g.a. att länsstyrelsen begärt in flera kompletteringar av tillståndsansökan. Vid kontakt med länsstyrelsen den 20 december 2011 fanns ingen tid bokad på miljöprövningsdelegationen. Jurist vid länsstyrelsen har angett att det är lämpligt att miljö- och byggnadsnämnden reglerar verksamheten med förelägganden tills beslut finns från länsstyrelsen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 9 forts.
au § 9 forts.

Dnr MB10-0659

Den 20 december 2011 hörde miljökontoret med boende vid Lerbäcksväg 11 om hur störningarna varit under hösten. De klagande anger att störningarna pågått som tidigare.

Bedömning

Tills tillstånd är meddelat och vunnit laga kraft är miljö- och byggnadsnämnden tillsynsmyndighet och kan ställa krav enligt miljöbalken.

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd, utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön. Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken ska en rimlighetsavvägning göras mellan å ena sidan nyttan av åtgärder å andra sidan kostnaderna för dessa.

Flisningen pågår i nära anslutning till bostäder, med höga bullervärden, lukt och damning som störningar för de boende. Trots att bolaget anger att de iakttar försiktighetsmått går det inte att begränsa störningarna för de boende. Beslutet innebär att bolaget har möjlighet att antingen upphöra med flisningen eller att flytta denna inomhus. Flisning inomhus är möjligt att bedriva, vilket exempelvis Värmeverket Återbruket i Lomma gör. Vid en förfrågan till länsstyrelsens handläggare för Återbruket om flisning inomhus är lämpligt anfördes följande: "Flisning inomhus är ok, och ett bra sätt att dämpa buller och skydda mot damning etc. I Återbrukets tillstånd står det att beredning av bränslen ska ske inomhus men att undantag görs för bränslen som uppenbart ej dammar eller sprids med vinden. I görligaste mån ska bränsle flisas inomhus, men det är godtagbart utomhus om det sker utan damning".

Om flisningen flyttas inomhus innebär det en kostnad för bolaget som ska vägas mot de miljöstörningar som de boende utsätts för. Störningarna förekommer flera gånger i veckan med damning och lukt för de boende på Lerbäcksväg 11 och med bullerstörningar för boende på Lilla Kanikvägen 1. Miljökontoret kunde konstatera kraftigt buller med hörbara metalliska tonkomponenter. Vid en indikationsmätning med bullermätare påvisades bullervärden om 60-62 dBA_{eq} (omräknat till frifältsvärde 58-59 dBA_{eq}). För externt industribuller gäller riktvärden enligt Externt industribuller – allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983). För bostäder under dagtid anges 50 dB_{eq} som ett riktvärde. Om ljudet innehåller ofta

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 9 forts.
au § 9 forts.

Dnr MB10-0659

återkommande impulser såsom vid nitningsarbete, slag i transportörer, lossning av järnskrot etc. eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera ska man använda ett värde som är 5 dBA-enheter lägre än vad som anges. Det betyder att bullervärdena överstiger riktvärdet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) Malmö Metallteknik KB, org.nr. 916549-6606, Önnerup 8:18 m.fl. på industriområdet, att vid ett vite om 800 000 (åttahundratusen) kronor förbjuda flisningsverksamheten (flisning av trä med flisningsmaskin och därtill hörande transportband samt flishög) utomhus på fastigheten Önnerup 8:18.

Verksamheten ska ha upphört utomhus senast den 20 maj 2012.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) Malmö Metallteknik KB, org.nr. 916549-6606, Önnerup 8:18 m.fl. på industriområdet, att vid ett vite om 800 000 (åttahundratusen) kronor förbjuda flisningsverksamheten (flisning av trä med flisningsmaskin och därtill hörande transportband samt flishög) utomhus på fastigheten Önnerup 8:18.

Verksamheten ska ha upphört utomhus senast den 20 maj 2012.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 10
au § 10

Dnr MB11-1086

Lomma 28:21, Trumlegången 2. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i form av en ny volym i 1 ½ plan som kopplas på väster gavel på befintligt bostadshus. Material avses vara lika befintliga, d.v.s. fasader av gult tegel, brunröda betongpannor samt svartgrå lättmetallfönster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-01-11

Förutsättningar

Lomma 28:21 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov bl. a tillbyggnad.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall, i ett fall som detta, ansökan om bygglov bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och 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 planlighet i 9 kap 30 § första stycket 2 får, enligt 9 kap 31 b § PBL, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Den aktuella fastigheten omfattas av Detaljplan 151, lagakraftvunnen 1982-02-01.

Merparten av marken på den aktuella fastigheten är i detaljplanen punktprickad, d.v.s. får inte bebyggas. Utöver detta finns till väster om befintligt bostadshus ett område med korsprickad mark. Denna mark får enligt detaljplanens bestämmelser endast bebyggas med uthus eller dylika mindre gårdsbyggnader.

Kommunikation med sökanden

Resultatet av plan- och byggkontorets granskning kommunicerades med sökanden 2011-11-17.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 10 forts.
au § 10 forts.

Dnr MB11-1086

Sökanden har via telefon 2011-11-25 meddelat att de önskar använda den skrivelse de bifogade ansökan 2011-11-04 som bemötande på plan- och byggkontorets granskningsbrev. I skrivelsen anför de i huvudsak att detaljplanen endast medger tillbyggnad åt söder, vilket inte ger möjlighet att skapa de ytor de behöver. Vidare menar sökanden att en sådan utbyggnad skulle medföra att grannen i öster blir utan eftermiddagssol på sin tomt/uteplats. Sökanden påtalar också att den tillkommande ytan i deras förslag är mindre än den yta som är disponibel att bebygga i enlighet med detaljplanen.

Bedömning

Den planerade tillbyggnaden placeras till stor del, 19,1 m² av totalt tillkommande 30,6 m², på mark som på detaljplanen är med korsprickning betecknad. Denna mark får enligt detaljplanens bestämmelser endast bebyggas med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader. Åtgärden strider, genom det ovan anförda, mot gällande detaljplan. Avvikelsen är av sådan omfattning att den inte kan anses som en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 § PBL. Hinder föreligger därför att meddela sökt bygglov. Ansökan bör därför avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 30 § PBL avslås ansökan om bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 § PBL avslås ansökan om bygglov.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag 2 000:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 11
au § 7

Dnr MB11-0688

Lomma 25:5 m.fl, Långrevsgränd, Trålgränd och Kanalgränd. Bygglov för flerbostadshus och markbostäder/radhus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser nybyggnad av flerbostadshus och markbostäder/radhus. Ansökan innefattar även inglasning av balkonger enligt ritningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-01-02

Förutsättningar

Lomma 25:5 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) 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, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaktas 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, enligt 9 kap 31 b § PBL, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 11 forts.
au § 7 forts.

Dnr MB11-0688

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

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.

För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap 1 § ovan, skall, enligt 3 kap 1 § PBF, en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien. Det som nu sagts skall också gälla för andra anläggningar än byggnader.

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL i ett fall som detta uppfyllas.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 PBL, gäller, enligt 8 kap 6 § PBL, inte i fråga om 1) en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, 2) ett fritidshus med högst två bostäder och 3) ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Ytterligare undantag från ovan nämnda krav finns, men dessa undantag är ej tillämpliga i detta ärende

Enligt 8 kap 10 § PBL skall det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 8 kap 9 § första stycket fjärde punkten och andra stycket i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 11 forts.
au § 7 forts.

Dnr MB11-0688

Kommunikation

Då åtgärden innebär små avvikelser från detaljplanen har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig, ingen erinran har inkommit.

Arbetsutskottets handläggning

Förslaget diskuteras varvid framkommer att arbetsutskottet anser att entréerna mot väster och mot öster ska framhävas tydligare samt att bygggrätten för takvåningen ska hålla sig till 50%.

Arbetsutskottets beslut

Stadsarkitekten får i uppdrag att till nämndens sammanträde begära in nya handlingar i enlighet med arbetsutskottets förslag för beviljande av bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Bedömning

En av takpåbyggnaderna har en byggnadsarea som motsvarar 63% av takytan. Tillåten exploatering i denna del är 50%. Avvikelsen är sådan att den inte kan betraktas som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte och som miljö- och byggnadsnämnden har rätt att medge.

Enligt 8 kap 9 § femte punkten skall det på en obebyggd tomt som skall bebyggas, eller i närheten av denna tomt, finnas lämpligt utrymme för parkering av fordon. I detta ligger att utrymmet skall vara lämpligt beläget och tillräckligt stort. Tillräckligt antal parkeringsplatser har inte redovisats i ansökan.

Mot bakgrund av det ovan anförda skall ansökan avslås.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL avslås ansökan om bygglov.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 11 forts.
au § 7 forts.

Dnr MB11-0688

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag 2 000:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 12
au § 11

Dnr MB10-0941

Bjärred 32:18, Trastvägen 12. Överklagande av mark- och miljödomstols dom, komplettering (Mark- och miljööverdomstols mål nr P 9610-11 060208)

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har i skrivelse av den 22 november 2011 överklagat Mark- och miljödomstols i Växjö dom av den 2 november 2011 (Mål nr P 2541-11) i fråga om prövning av ansökan om bygglov. Nämnden har i samma skrivelse ansökt om prövningstillstånd. Nämnden har beviljats anstånd till den 8 februari 2012 att inkomma in med de fullständiga grunderna för talan och för prövningstillstånd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-01-03

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Överklagande av mark- och miljödomstols dom, komplettering (Mark- och miljööverdomstols mål nr P 9610-11 060208)

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har i skrivelse av den 22 november 2011 överklagat Mark- och miljödomstols i Växjö dom av den 2 november 2011 (Mål nr P 2541-11) i fråga om prövning av ansökan om bygglov. Nämnden har i samma skrivelse ansökt om prövningstillstånd. Nämnden har beviljats anstånd till den 8 februari 2012 att inkomma in med de fullständiga grunderna för talan och för prövningstillstånd.

Miljö- och byggnadsnämnden vill anföra följande:

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 november 2009 bl a att avslå en ansökan om putsning av fasader på enbostadshus på rubricerad fastighet och att förelägga fastighetsägaren att återställa fasaderna eftersom putsning redan utförts. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som fattade beslut i ärendet den 16 april 2010, gjorde ingen annan ändring i nämndens beslut än att sätta ut den tid till vilken den förelagda åtgärden skulle vara vidtagen till senast sex månader efter delfåendet av länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft. Fastighetsägaren inkom den 19 oktober 2010 med en ny ansökan omfattande samma putsning av fasaderna som redan prövats av nämnden och av länsstyrelsen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 12 forts.
au § 11 forts.

Dnr MB10-0941

Nämnden fann vid sin prövning av ansökan att de omständigheter som enligt 27 § förvaltningslagen medför skyldighet att ändra ett beslut inte förelåg i ärendet. Mot bakgrund av länsstyrelsens lagakraftvunna beslut om föreläggande att återställa fasaderna på sätt som framgick av miljö- och byggnadsnämndens ursprungliga avslagsbeslut fann nämnden att det inte fanns anledning att på nytt pröva frågan om bygglov för den redan utförda åtgärden. Ansökan togs därför inte upp till prövning.

Fastighetsägaren överklagade miljö- och byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som fattade beslut i ärendet den 8 juni 2011, upphävde nämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Som grund för länsstyrelsens beslut anfördes följande:

”I ärendet har Åsa Christensen på nytt ansökt om bygglov för putsning av fasad på fastigheten Bjärred 32:18. Frågan är om miljö- och byggnadsnämnden varit förhindrad att pröva hennes förnyade ansökan om bygglov, eftersom frågan om bygglov tidigare har avgjorts av Länsstyrelsen genom lagakraftvunnet beslut.

En grundläggande princip inom förvaltningsrätten är att ett beslut om avslag på en ansökan som regel inte vinner rättskraft i den meningen att beslutet hindrar en ny prövning av samma sak. Principen har länge ansetts omfatta beslut om avslag på ansökan om bygglov (se t.ex. Westerberg, Om rättskraft i förvaltningsrätten. 1951, s. 537 f). Den ifrågavarande principen har inte rubbats i någon nämnvärd mån i senare års rättspraxis, särskilt inte vad gäller rättskraften hos förvaltningsmyndigheters lagakraftvunna beslut (se RÅ 2005 ref. 16). Principens faktiska tillämpning innebär inte att ett tidigare lagakraftvunnet förvaltningsbeslut lämnas obeaktat. Frågan i förvaltningsförfarandet anses vara om det är möjligt att fatta ett nytt beslut, som i sak ändrar det tidigare beslutet. Denna fråga innesluter i sin tur spörsmålet om det tidigare beslutets innehåll är orubbligt eller inte. Det tidigare avgörandet kommer således att beaktas inom ramen för sakprövningen (Jfr RÅ 2006 ref 64).

Mot bakgrund av det ovan anförda kan miljö- och byggnadsnämnden inte anses ha varit förhindrad att pröva Åsa Christensens ansökan om bygglov i sak enbart på den grunden att det förelagat ett lagakraftvunnet beslut i ett tidigare ärende om samma sak. Beslutet ska därför upphävas och återförvisas för förnyad handläggning.”

Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Domstolen, som avkunnade dom i målet den 2 november 2011, avslog överklagandet. Som grund för domen angavs enbart att domstolen gjorde samma bedömning som länsstyrelsen och att det som anförts av nämnden vid domstolen inte ändrade denna bedömning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 12 forts.
au § 11 forts.

Dnr MB10-0941

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

I överklagandet till mark- och miljödomstolen anförde nämnden att länsstyrelsens beslutsmotivering ger vid handen att länsstyrelsen anser att grunden för nämndens beslut att inte ta upp ansökan till ny prövning är att nämnden tidigare fattat beslut i "samma sak" d v s avslag på ansökan om bygglov. Denna länsstyrelsens uppfattning är inte korrekt. I nämndens avslagsbeslut har mycket tydligt angetts att det inte fanns anledning att på nytt pröva frågan om bygglov eftersom Länsstyrelsens beslut av den 16 april 2010 innefattar ett lagakraftvunnet föreläggande att återställa fasaderna. Miljö- och byggnadsnämnden anser att Mark- och miljödomstolen hade bort ta ställning till denna omständighet och i domen klargöra varför den åberopade och uppenbara felaktigheten inte utgjort tillräcklig grund för upphävande av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har inte heller i domen berört de konsekvenser som blir följden av länsstyrelsens beslut, nämligen att den som med stöd av bestämmelserna i plan- och bygglagen förelagts att rätta något som är felaktigt utfört, alltid kan undandra sig utförandet av den förelagda åtgärden genom att söka nytt/nya bygglov. Miljö- och byggnadsnämnden anser fortfarande att en sådan ordning helt strider mot syftet med förelägganden av aktuell typ.

Det av länsstyrelsen åberopade rättsfallet RÅ 2005 ref 16 rör inte ett bygglovsärende utan ett socialförsäkringsmål om rätt till livränta. Det av länsstyrelsen åberopade rättsfallet RÅ 2006 ref 64 rör visserligen ett bygglovsärende, men förhållandena i det målet och i det förevarande är inte jämförbara. I RÅ 2006 ref 64 fanns nämligen inte något lagakraftvunnet föreläggande som hindrade att ansökan prövades på nytt. (Här förtjänar påpekas att det som anförts i andra stycket på sidan 2 i länsstyrelsens beslut under rubriken "Skäl för beslutet" endast utgör citat från RÅ 2006 ref 64.)

Sammanfattningsvis anser miljö- och byggnadsnämnden att ett lagakraftvunnet överinstansbeslut om föreläggande att återställa något som felaktigt utförts måste leda till negativ rättskraft vad avser lovprövning av den felaktigt utförda åtgärden och att nämnden därför inte skall vara skyldig att ta upp ansökan om bygglov för åtgärden till ny prövning.

Mot bakgrund av det ovan anförda yrkar miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens dom upphävs och att miljö- och byggnadsnämndens beslut skall stå fast.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 12 forts.
au § 11 forts.

Dnr MB10-0941

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden finner att det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att det klargörs om ett lagakraftvunnet beslut att vidta rättelse (här att återställa en olovligen utförd fasadändring) innebär – eller inte innebär – negativ rättskraft. Nämnden anser vidare att det finns synnerliga skäl att pröva mark- och miljödomstolens dom eftersom domskälen endast vilar på några citat från ett tidigare rättsfall som nämnden inte anser tillämpligt i målet. Nämnden anser dessutom att det finns skäl att betvivla riktigheten av det slut till vilket mark- och miljödomstolen kommit dels på grund av att hänsyn inte tagits till det som anförts av nämnden i fråga om den uppenbara felaktigheten i länsstyrelsens beslut, dels på grund av att domen, liksom länsstyrelsens beslut, enbart grundas på ett rättsfall som inte kan anses tillämpligt i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Reservation

Martin Thysell (M) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 13
au § 12

Dnr MB10-0476

Löddesnäs 13:30, Veterinärvägen 1. Komplettering till överklagande och ansökan om prövningstillstånd (Kammarrättens mål nr 31-12)

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Förvaltningsrättens i Malmö dom av den 12 december 2011 (mål nr 3108-11) till Kammarrätten och ansökt om prövningstillstånd. Nämnden har även sökt, och erhållit, anstånd med att utveckla grunderna för talan och grunderna för ansökan om prövningstillstånd till senast den 8 februari 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-01-10

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Komplettering till överklagande och ansökan om prövningstillstånd (Kammarrättens mål nr 31-12)

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Förvaltningsrättens i Malmö dom av den 12 december 2011 (mål nr 3108-11) till Kammarrätten och ansökt om prövningstillstånd. Nämnden har även sökt, och erhållit, anstånd med att utveckla grunderna för talan och grunderna för ansökan om prövningstillstånd till senast den 8 februari 2012.

Miljö- och byggnadsnämnden har följande att anföra:

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 oktober 2010 att bl a avslå en ansökan om bygglov för ett redan uppfört plank på fastigheten Löddesnäs 13:30. Som grund för beslutet anfördes att planket inte uppfyller kraven i 3 kap plan- och bygglagen, PBL. Fastighetsägarna överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som fattade beslut i ärendet den 1 mars 2011, upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till Förvaltningsrätten. Förvaltningsrätten, som meddelade dom i målet den 12 december 2011, avslog nämndens överklagande.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 13 forts.
au § 12 forts.

Dnr MB10-0476

I förvaltningsrättens dom anfördes under rubriken domskäl följande:

Det uppförda planket strider inte mot detaljplanen. Fråga i målet är om det uppfyller de krav som uppställts i 3 kap. plan- och bygglagen. Miljö- och byggnadsnämnden har åberopat de riktlinjer för utformning av murar och plank som nämnden antagit. Dessa riktlinjer har inte ställning av planbestämmelser och har därmed ingen bindande verkan mot enskilda. För det fall kommunen önskar reglera byggrätten vad avser murar och plank har man att besluta om ändringar i detaljplanerna.

Planket som sådant förefaller enligt rättens mening väl utformat och heller inte brista i anpassning mot omgivningen. När det gäller trafiksäkerhetsaspekter kan konstateras att trafikanter från Veterinärvägen har att lämna företräde vid utfart mot Mellanvägen. Mellanvägen torde också kunna bedömas erbjuda trafikanterna mycket goda siktförhållanden. Förvaltningsrätten anser att det inte framkommit något som tyder på att det aktuella planket skulle utgöra någon olägenhet eller fara ur trafiksäkerhetssynpunkt. Länsstyrelsen har därmed haft fog för sitt beslut. Vad miljö- och byggnadsnämnden anført föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Förutsättningar

I detta ärende skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10) i dess lydelse innan den 2 maj 2011.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl. a. att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 14 §§ PBL.

Enligt 3 kap 1, 2 och 14 §§ PBL skall plank placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Plank och murar skall dessutom vara estetiskt tilltalande och ha en yttre form och färg som ger en god helhetsverkan. Plank och murar skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för hur reglerna i 3 kap PBL skall tillämpas vid ansökan om bygglov för plank och murar i kommunen. I riktlinjerna anføres bl a att häckar och låga, genomsiktliga staket i fastighetsgräns enligt kommunens översiktliga måldokument och

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 13 forts.
au § 12 forts.

Dnr MB10-0476

planer är karakteristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. I riktlinjerna anføres vidare att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen, t ex gator och parker, bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Plank över 1,80 m skall normalt aldrig tillåtas.

I kommunens ovan nämnda riktlinjer anges även att plank vid korsningar och utfarter inte får vara högre än att fullgod sikt uppnås med avseende på trafiksäkerheten i enlighet med Vägverkets krav.

Miljö- och byggnadsnämndens inställning

Det uppförda planket strider mot kommunens riktlinjer eftersom det är placerat i fastighetsgräns mot allmän platsmark (gata) och även eftersom det har getts en total höjd om 2,2 m inklusive stödmur. Riktlinjerna innefattar en långsiktig målsättning att bevara och bädda in bebyggelsen i grönska enligt rådande tradition i Lomma kommun. En inplankning på sätt som skett i det aktuella fallet är just en sådan avgränsning som riktlinjerna avser att hindra. Förvaltningsrättens uppfattning i frågan om plankets utformning har, som ovan framgått, endast uttryckts på sätt att ”planket som sådant förefaller enligt rättens mening väl utformat och inte heller brista i anpassning mot omgivningen”. Miljö- och byggnadsnämnden delar inte denna uppfattning. Både Lomma och Bjärreds tätorter präglas av småskalighet utan stadsmässig karaktär. Miljöer med grönska i alla dess olika former är ett av de mest betydelsefulla karaktärsdragen. Om plank av aktuell typ godtas kommer denna miljö att påtagligt påverkas negativt eller försvinna samt omintetgöra en god helhetsverkan. Detta strider i sin tur mot de allmänna intressen som skall tas tillvara. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller att planket strider mot 3 kap 1 och 14 §§ PBL och att förvaltningsrätten (och länsstyrelsen) därför gjort felaktiga bedömningar.

Vägverket har numera uppgått i Trafikverket. Trafikverket har utfärdat nya riktlinjer för siktskymmande hinder i gatukorsningar. Trafikverkets nya riktlinjer för siktskymmande hinder i gatukorsningar har i huvudsak samma utformning som Vägverkets tidigare riktlinjer. Det drygt 16 meter långa och 2,2 meter höga planket slutar ca 5 meter från korsningen med annan gata (Veterinärvägen). Åtgärden strider därmed mot Vägverkets riktlinjer om att man bör ha minst 10 meter fri sikt vid vägkorsningar. Förvaltningsrätten har i trafiksäkerhetsfrågan anfört bl a att det ankommer på trafikanter från Veterinärvägen att lämna företräde för trafikanter på Mellanvägen. Miljö- och byggnadsnämnden finner att denna

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 13 forts.
au § 12 forts.

Dnr MB10-0476

omständighet i sig inte gagnar siktförhållandena vid utfart från Veterinärvägen till Mellanvägen. Nämnden vidhåller att Vägverkets/Trafikverkets riktlinjer bör gälla i korsningen och att planket redan av denna anledning bör tas bort i aktuell del. Nämnden, som anser att planket strider mot kraven i 3 kap 2 och 13 §§ PBL, hänvisar i övrigt i denna fråga till det som anförts i överklagandet över länsstyrelsens beslut.

Lomma kommuns kartläggning av bullernivån ger vid handen att övre gränsvärdet för rekommenderad ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids.

Miljö- och byggnadsnämnden vill slutligen kommentera det som anförts i det första av de två ovan citerade styckena ur förvaltningsrättens dom. Sista meningen i detta stycke har följande lydelse: "För det fall kommunen önskar reglera byggrätten vad avser murar och plank har man att besluta om ändringar i detaljplanerna." (Nämndens understrykning)

Antalet detaljplaner i landets kommuner varierar med kommunernas storlek. I Lomma kommun, med ett invånarantal om ca 22.000, finns ca 170 detaljplaner. Detaljplaneförfarandet är så tidskrävande och kostsamt att det inte låter sig göras att ändra samtliga detaljplaner för att införa likartade bestämmelser med begränsningar av byggrätten för plank. De riktlinjer som framtagits av kommunen är avsedda att utgöra handläggarsöd och grunder för tillämpningen av 3 kap 1, 2 och 14 §§ PBL. Att det inte är nödvändigt att ändra detaljplanerna för att skydda miljön i ett område framgår mycket klart av det som anfördes av departementschefen i den proposition (1986/87:1) som föregick PBL. Här har klargjorts att åsiktsförskjutningar i fråga om bevarandevärden skett och att detta bl a inneburit en starkare betoning av det lokala perspektivet på bebyggelsens och kulturlandskapets värden. I propositionen klarläggs att ett visst områdes kulturvärden inte består enbart av bebyggelsen utan även av gator och torg, trädgårdar, inhägnader etc. Generella krav på hänsyn till dessa värden infördes därför i PBL, också i fråga om andra anläggningar än byggnader (3 kap. 14 §).

Departementschefen uttalar klart att de grundläggande reglerna i 3 kap PBL om varsamhet och hänsyn innebär att krav skall kunna ställas på att ett områdes särskilda kvaliteter tas till vara samt att dessa regler skall kunna hävdas av kommunen direkt i enskilda tillståndsärenden.

I propositionen anförts vidare att det är viktigt att kommunerna i förhand kan ge besked om vilka värden det är som man vill slå vakt om och hur de generella bestämmelserna kommer att tillämpas inom olika bebyggelseområden.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 13 forts.
au § 12 forts.

Dnr MB10-0476

I propositionen uttrycks vidare att det är väsentligt att översiktligt planeringsarbete i fråga om bevarande utförs även i framtiden och detta kan komma till uttryck t ex genom att kommunerna i översiktsplanens riktlinjer klargör på vilket sätt de avser att tillämpa de grundläggande reglerna om varsamhet och hänsyn i olika områden. Så har skett i Lomma kommun i ett flertal vägledande dokument, bl a då riktlinjerna för murar och plank.

Att riktlinjer kan användas som styrinstrument accentueras av departementschefens uttalande under rubriken 20.2.3 i propositionen. Här uttalas följande: "I stor utsträckning räknar jag med att kulturvärdena i den byggda miljön skall kunna tryggas genom riktlinjer och information i förening med en tillståndsprövning som grundar sig på PBL:s grundläggande bestämmelser om bevarande."

Mot bakgrund av det ovan anförda finner miljö- och byggnadsnämnden att förvaltningsrätten i sin dom gjort felaktiga bedömningar dels om de värden och allmänna intressen som finns i området, dels om det aktuella plankets inverkan på området, dels om nödvändigheten att i alla detaljplaner införa reglering av byggrätten för plank. Nämnden yrkar därför att Förvaltningsrättens dom och länsstyrelsens beslut skall upphävas och att nämndens avslagsbeslut skall stå fast.

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för ledning av rättstillämpningen att det klargörs om sådana riktlinjer för bedömningen av reglerna i 3 kap PBL som kommunen tagit fram – och som har stöd i förarbetena till PBL – inte skall beaktas. Härtill kommer att förvaltningsrätten, enligt miljö- och byggnadsnämndens uppfattning, gjort felaktiga bedömningar om plankets utformning och anpassning till miljön och att det därför finns anledning till ändring av förvaltningsrättens dom. Nämnden anser slutligen att det allmänna intresset att bevara den gröna och lummiga karaktären i villaområdena Lomma kommun är så betydande att det finns synnerliga skäl att frågan prövas oberoende av vad som uttalats i de två föregående meningarna.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 14
au § 13

Dnr MB10-0865

**Bjärred 35:22 och del av Bjärred 49:10, Tredje Parkvägen 11.
Överklagande av länsstyrelsens i Skåne län beslut i fråga om för-
handsbesked för bygglov, komplettering (Mark- och miljödomsto-
lens mål nr P4802-11)**

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Länsstyrelsens beslut av den 9 november 2011 (dnr 403-19255-11) avseende förhandsbesked i fråga om bygglov för nya byggnader på fastigheten Bjärred 35:22 och del av 49:10 (tidigare delar av Bjärred 35:1 och 49:10). Nämnden har begärt, och erhållit, anstånd för att komma in med de fullständiga grunderna för talan till senast den 8 februari 2012. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att tillstålla Mark- och miljödomstolen komplettering enligt nedan.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Överklagande av länsstyrelsens i Skåne län beslut i fråga om förhandsbesked för bygglov, komplettering (Mark- och miljödomstolens mål nr P4802-11)

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Länsstyrelsens beslut av den 9 november 2011 (dnr 403-19255-11) avseende förhandsbesked i fråga om bygglov för nya byggnader på fastigheten Bjärred 35:22 och del av 49:10 (tidigare delar av Bjärred 35:1 och 49:10). Nämnden har begärt, och erhållit, anstånd för att komma in med de fullständiga grunderna för talan till senast den 8 februari 2012.

Miljö- och byggnadsnämnden vill anföra följande:

Nämnden vill först klargöra omfattningen av överklagandet. Överklagandet omfattar den del av beslutet som gått nämnden emot, d v s det tilltänkta bostadshuset.

Redogörelse för ärendet

Från konsultfirma inkom ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad och nytt uthus (dubbelgarage) på tänkt nybildad fastighet som omfattar delar av de båda ovan nämnda fastigheterna Bjärred 35:1 och 49:10. På platsen finns i dag ett ca 102 m² stort enbostadshus samt till bostadshuset hörande uthusbyggnader. Till nämnda byggnader finns en hävdad tomtplats. Tomten

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 14 forts.
au § 13 forts.

Dnr MB10-0865

är numera (efter fastighetsbildning) belägen utom detaljplanelagt område på den nybildade fastigheten Bjärred 35:22 och inom detaljplanelagt område på del av fastigheten Bjärred 49:10.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 april 2011 att, med stöd av 8 kap 12, 19 och 34 §§ PBL, som förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad och nytt garage på den aktuella tomten, uttala att bygglov inte kan påräknas för byggnaderna. Som saklig grund för beslutet angavs att de kulturmiljövärden som finns i området är så stora att miljön måste värnas, att nybyggnad på den aktuella tomten strider mot de kulturhistoriska intressena och att nybyggnad därför inte bör ske.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 29 juli 2011 att upphäva nämndens beslut och visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Som grund för beslutet anfördes att nämndens beslut inte var motiverat på sätt som skall ske enligt bestämmelserna i 20 § förvaltningslagen. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen, som meddelade dom i målet den 29 september 2011, visade ärendet åter till länsstyrelsen för sakprövning. Länsstyrelsen, som fattade beslut i ärendet den 9 november 2011, avslog överklagandet såvitt avsåg förhandsbesked i fråga om nytt garage. Länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut såvitt avsåg förhandsbesked i fråga om det nya bostadshuset och visade ärendet åter till nämnden för ny handläggning i denna del. Som grund för beslutet anfördes i huvudsak följande:

Bostadshuset är enligt förslaget placerat på del av fastighet som ligger utanför detaljplan. Någon bedömning enligt de planbestämmelser som gäller för närliggande planområde ska därmed inte göras.

Föreslaget bostadshus är godtagbart utifrån kraven i 2 kap. PBL om lämplig lokalisering av ny bebyggelse. Fastigheten har sedan tidigare tagits i anspråk för bebyggelse av ett bostadshus av samma storlek varför marken får anses vara lämplig för bostadsändamål.

Bostadshuset uppfyller vidare kraven i 3 kap. PBL. Åtgärden innebär inget avsteg från hur området i övrigt ser ut vad gäller storlek på bebyggelsen. Eftersom det redan idag ligger ett hus av liknande storlek på platsen innebär föreslaget bostadshus inte något avsteg vad gäller inverkan på landskapsbilden. Vad gäller bebyggelsens anpassning till omgivningen kan konstateras att den moderna utformning som har valts till viss

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 14 forts.
au § 13 forts.

Dnr MB10-0865

del avviker från vad som är normen i området. Bebyggelsen i området är dock tillräckligt heterogen för att det nya tillskottet i form av en modernare byggnad ska kunna accepteras (jfr RÅ 2001 ref 31). Enbart det faktum att byggherren valt en modernare utformning på huset kan inte föranleda att det inte skulle tillåtas.

Förutsättningar

I detta ärende skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10).

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL, skall byggnadsnämnd, efter ansökan, ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver lov kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt förarbetena till PBL är det i första hand frågan om huruvida en byggnadsåtgärd över huvud kan tillåtas på viss plats som skall prövas inom ramen för ett ärende om förhandsbesked.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL är det en förutsättning för att bygglov skall kunna beviljas att den åtgärd för vilken bygglov söks inte strider mot gällande detaljplan. Enligt samma lagrum sista stycket får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Enligt 8 kap 12 § PBL skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden 1) uppfyller kraven i 2 kap PBL, 2) inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § PBL, 3) inte strider mot områdesbestämmelser och 4) uppfyller kraven i 3 kap. 1,2 och 10-18 §§.

Enligt 3 kap 1 § PBL skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 2 § PBL skall byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 14 forts.
au § 13 forts.

Dnr MB10-0865

Enligt den detaljplan som gäller för det bakomliggande området, där bl a Bjärred 49:10 är belägen, får byggnadshöjden för byggnader på de närmast belägna bakomliggande fastigheterna uppgå till högst 4,0 m mätt vid skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

Del av aktuell tomt är belägen inom område som enligt kulturmiljöprogrammet utgör en miljö med kulturmiljövärden att värna om.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Enligt förarbetena till PBL är det i första hand frågan om huruvida en byggnadsåtgärd över huvud kan tillåtas på en viss plats som ska prövas inom ramen för en ansökan om förhandsbesked. Den omständigheten att detaljeringsgraden i inkomna handlingar är mycket hög – ritningarna är betydligt mer detaljerade än vad som krävs i ett ärende om förhandsbesked med tyngdpunkt på lokaliseringsfrågan i prövningen – har dock föranlett nämnden att ta ställning även till den utformning som redovisas i handlingarna.

Den del av tomten som ligger på fastigheten Bjärred 49:10 är belägen inom detaljplanelagt område. Planområdet omfattar villabebyggelse. Samma detaljplane-förutsättningar råder för hela villaområdet. Den tilltänkta byggnaden kommer till viss del (ca 12 m²) att bli placerad inom planområdet. Även om den huvudsakliga placeringen sker utanför detaljplanelagt område anser nämnden att man vid lämplighetsbedömningen enligt 3 kap PBL rimligen måste väga in de ställningstaganden som, genom detaljplaneförfarande, tidigare gjorts för hela det område till vilket den aktuella tomten hör. Miljö- och byggnadsnämnden kan därför inte instämma i länsstyrelsens bedömning att detaljplanens reglering inte skall beaktas, i synnerhet inte som del av byggnaden kommer att placeras inom det detaljplane-lagda området på s k prickad mark som inte får bebyggas.

Villaområdet består nästan uteslutande av bostadshus som är traditionellt utformade med sadeltak (sådan utformning har även det på tomten i dag befintliga bostadshuset). Bebyggelsen utgörs i allt väsentligt av s k 1½-planshus. Endast något enstaka undantag avseende takutformning förekommer. Den tilltänkta byggnaden skulle därför på ett påtagligt sätt komma att avvika från kringliggande bebyggelse och upplevas som främmande i området. I synnerhet som tomten ligger väl exponerad intill den allmänna gångstigen/planerade GC-vägen i strandnära läge.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 14 forts.
au § 13 forts.

Dnr MB10-0865

På den skiss som fogats till ansökan har byggnadshöjden redovisats till ca 6,4 m. Detta innebär en betydande avvikelse från den detaljplan som gäller för det bakomliggande området, och även delvis för den aktuella tomten.

Den del av tomten som är i fråga i detta ärende är, som ovan framgått, belägen inom område som är utpekat i kommunens kulturmiljöprogram. I programmet sägs bl a följande om det aktuella området:

”Det här området är en miljö med kulturvärden att värna om. Parkkaraktären är viktig, och högre lövträdvegetation i området bör bevaras. Tomterna i området bör inte styckas av eller på annat sätt delas. Om avstyckning ska kunna medges förutsätter det att de kulturhistoriska värdena inte äventyras.” ”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.”

I bedömningen att en avstyckning måste ske på sådant sätt att de kulturhistoriska värdena inte äventyras ligger givetvis att den/de nya byggnader som skall uppföras på en gjord avstyckning måste anpassas till de kulturhistoriska värdena. Så kommer ej att bli fallet om den bostadsbyggnad som är aktuell i detta ärende uppförs.

Miljö- och byggnadsnämnden finner att en nybyggnad i enlighet med förslaget i ansökan om förhandsbesked inte uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 3 kap 1 § PBL, att den tilltänkta byggnaden genom sin avvikande arkitektur inte heller ger en god helhetsverkan i området, vilket även det strider mot 3 kap 1 § PBL samt att byggnaden strider mot de riktlinjer för bebyggelsen i området som slagits fast i kulturmiljöprogrammet och som skall tjäna som vägledning vid bedömningar enligt 3 kap PBL. Härtill kommer att byggnaden strider mot den detaljplanebestämmelse om byggnadshöjd som gäller för det bakomliggande området.

Mot bakgrund av det ovan anförda yrkar miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsens beslut upphävs och att miljö- och byggnadsnämndens beslut skall stå fast.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-01-31
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-01-17

MBN § 15
au § 14

Dnr MB11-0984

Detaljplaneuppdrag för Borgeby 23:6 m.fl., Borgeby slott med närområde

Ärendebeskrivning:

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-12-13 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Borgeby 23:6, Borgeby slott. Den områdesstudie som beslut § 161, 2011-11-29 föreskrev skulle föregå detaljplaneuppdraget blev dock aldrig klar och rapporterad till miljö- och byggnadsnämnden. Formellt sett är detaljplaneuppdraget redan igång då kommunstyrelsen fattat beslut om att upprätta en detaljplan för området. Därmed äger kommunens miljö- och byggnadsnämnd rätt att avvakta beslut om bygglov inom planområdet i väntan på lagakraftvunnen detaljplan.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden återkallar beslut § 178, 2011-12-13 om att upprätta detaljplan för Borgeby 23:6.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden återkallar beslut § 178, 2011-12-13 om att upprätta detaljplan för Borgeby 23:6.
