

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Plats Kommunhuset, Stora sessionssalen
Tid Tisdagen den 27 mars 2012, kl. 18.30-20.30
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Bengt Rask
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-04-03
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 33-44
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Bengt Rask

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-03-27
Datum för anslags uppsättande 2012-04-05 Datum för anslags nedtagande 2012-04-26
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1: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
Bengt Rask (S)	tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Thomas Nilsson (M)	ersättare
Peter Davidsson (M)	ersättare
Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmqvist (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare
Stig Svensson (S)	ersättare

[personuppgift]	näringslivsutvecklare, § 33
[personuppgift]	konsult, Lommastråket, § 33
Anja Andrén	planarkitekt, §§ 33-37
Hans Boman	stadsarkitekt
Bertil Persson	stf räddningschef, §§ 33-35
Linnea Qvarnström	planarkitekt, §§ 33-37
Jeanette Schlaucher	miljöchef, § 33
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	förvaltningsjurist

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 33

Dnr MB12-0002

Information

Ordföranden hälsar näringslivsutvecklare [personuppgift] och konsult för lommastråket [personuppgift] välkomna till sammanträdet. De medges närvarorätt.

Ordföranden föreslår att ärende nr 12, Detaljplan för Bjärred 43:1 m.fl., Alfredshäll behandlas efter ärende 5. Ändringen godkänns.

Miljöchefen informerar kortfattat om att Malmö Metallteknik fått tillstånd från länsstyrelsen för verksamheten men tillståndet omfattas inte av flisning utomhus.

Miljöchefen informerar även om de förorenade massorna i kv 5, Lomma Hamn.

[personuppgift] och [personuppgift] presenterar sig och informerar om projektet Lommastråket, centrumutveckling i Lomma Centrum och Lomma Hamn.

Stf. räddningschefen informerar om fördjupad samverkan med räddningstjänst Syd. Troligtvis kommer en rapport innan sommaren.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 34

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-20

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 35
au § 34

Dnr MB12-0006

Ekonomisk månadsrapport januari – februari 2012 för miljö- och byggnadsnämnden

Vid sammanträdet redogör ekonomen och förvaltningschefen för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

Månadsrapport januari - februari 2012 för miljö- och byggnadsnämnden

Arbetsutskottets beslut

Redovisningen godkänns samt översändes till kommunstyrelsen i enlighet med reglementet för miljö- och byggnadsnämnden § 3.

Nämnden informeras på nämndsammanträdet 2012-03-27.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 36
au § 35

Dnr MB11-0527

Detaljplan för Önnerup 1:16. Återrapportering av förstudie

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2011-10-25 plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för byggnaden Långa Längan innefattande förstudie, som återrapporteras till kommunstyrelsen, beträffande förutsättningarna för att stycka av mark utan negativ påverkan på allmänhetens tillträde till området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-05

I förstudien presenteras två alternativ till fortsatt arbete med kortfattade summeringar av för och nackdelar framförallt sett ur perspektivet: *förutsättningarna att stycka av mark utan negativ påverkan på allmänhetens tillträde till området.*

Alternativ 1:

Ingen ny detaljplan tas fram och Långa Längans verksamhet fortsätter att regleras med arrende. Denna lösning ger kommunen störst rådighet över marken och dess fortsatta användning samt ger allmänheten störst tillträde till området. Detta förslag följer även de riktlinjer som tagits fram i kulturmiljöprogrammet och som har aktualiserats i och med nu gällande översiktsplan.

Alternativ 2:

En ny detaljplan tas fram för ett större område (ungefär samma omfattning som förstudien). Detta förfarande gör att ett helhetsgrepp över allmänhetens intresse inklusive angöring, parkering mm kan tas. Även om byggnaden Långa Längan blir en avstyckad fastighet kan tillträde för allmänheten säkerställas genom t.ex. att en parkering för allmänheten anordnas. Genom att ta fram en detaljplan för ett större område än enbart byggnaden Långa Längan, ges möjlighet till att ta ett helhetsgrepp och därigenom en större tydlighet över vad som är allmänt gentemot vad som är privat.

Bedömning

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att bäst möjlighet att säkerställa allmänhetens tillträde till området ges om området kvarstår i kommunal ägo och byggnader arrenderas ut till verksamhetsutövare. Kvarstår viljan att avstycka Långa Längan för försäljning, trots negativ påverkan på allmänhetens tillträde

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 36 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB11-0527

till området, bör ett helhetsgrepp tas och detaljplan upprättas över ett större område. Detta alternativ strider dock mot kulturmiljöprogrammet och det ställningstagande som kommunen tagit i gällande översiktsplan, att *kulturmiljöprogrammet ska vara vägledande bland annat vid detaljplaneläggning och bygglovhantering.*

Yrkanden

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämnden återrapporterar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 2.

Ola Olsson (S) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden återrapporterar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 1.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att arbetsutskottet antar ordförandens yrkande.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden återrapporterar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 2.

Miljö- och byggnämnden avvaktar fortsatt arbete i avvaktan på kommunstyrelsens beslut.

Reservation

Ola Olsson (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 36 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB11-0527

Yrkanden

Bengt Rask (S) med instämmande av Helena Jönsson (S) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden återrapporterar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 1.

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämnden återrapporterar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 2 i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden antar ordförandens yrkande.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till ordförandens yrkande.

Nej-röst för bifall till Bengt Rasks m fl. yrkande.

Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster för ordförandens yrkande mot 2 nej-röst för Bengt Rasks m fl. yrkande beslutar nämnden i enlighet med ordförandens yrkande:

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Elisabeth Svensson, 1 vice ordf. (M)	X		
Bengt Rask (S), tjg ersättare		X	
Cecilia Wittrock-Lindoff (M), tjg ers.	X		
Gustaf Hamilton (M)	X		
Nils-Erik Sandelin (M)	X		
Martin Thysell (M)	X		
Stefan Lindblad (M)	X		
Rolf Lundh (FP)	X		
Sven Bernhard Brahme (C)	X		
Helena Jönsson (S)		X	
Jerry Ahlström (M)	X		
Summa	9	2	

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 36 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB11-0527

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden återrapporerar förstudien till kommunstyrelsen och förordar att miljö- och byggnadsnämnden ska gå vidare med alternativ 2.

Miljö- och byggnämnden avvaktar fortsatt arbete i avvaktan på kommunstyrelsens beslut.

Reservation

Bengt Rask (S) och Helena Jönsson (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 37
au § 43

Dnr MB11-0953

Detaljplan för Bjärred 43:1 m.fl., Alfredshällskolan. Godkänna för samråd

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-10-25, att ge plan- och byggnadskontoret nytt uppdrag att upprätta detaljplan med dnr MB11-0953, i enlighet med skolans uppkomna behov.

Lomma kommun avser med detaljplaneförslaget att klarlägga och pröva förutsättningar för tillbyggnad av skola och förskola inom Alfredshällskolans område. Planförslaget innefattar att ändra detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad för skolans och förskolans verksamheter, då behovet av lokaler är stort, och att ur trafiksäkerhetssynpunkt säkerställa tillfarter samt gång- och cykelvägar inom planområdet.

Beslutsunderlag

Bjärred 43:1 m.fl., Alfredshällskolan: Samrådshandling daterad 2012-03-27; Plankarta med bestämmelser, illustrationsplan och grundkarta, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Detaljplanen godkänns, utan eget ställningstagande, för samråd enligt PBL 5:11.

Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Planarkitekt Anja Andrén redogör kortfattat för planförslaget. Fråga uppkommer om hur man ska lösa trafiksituationen i områdets nordvästra del. Planarkitekten får möjlighet att utöka förslaget om det visar sig vara nödvändigt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-03-13

MBN § 37 forts.
au § 43

Dnr MB11-0953

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Planarkitekten får möjlighet att utöka planförslaget i dess nordvästra del om det visar sig vara nödvändigt.

Detaljplanen godkänns, utan eget ställningstagande, för samråd enligt PBL 5:11.

Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38
au § 36

Dnr MB09-1076

Vinstorp 32:1, Ringvägen 27. Ansökan om ändring av lov under byggtiden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har 2010-05-11 beviljat en ansökan om tillbyggnad på rubricerad fastighet. 2011-10-05 har ändring av lov under byggtiden beviljats i det pågående bygglovet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-02 med bilagor

Efter ovan nämnda två beslut i ärendet har en ny ansökan om ändring i pågående lov inkommit till plan- och byggkontoret 2011-11-28 och senare, 2012-02-01, har även en reviderad ändringsansökan inkommit vilken nu är att ta ställning till.

Beviljat beslut om lov för tillbyggnad samt beslut avseende beviljad ändring har, i tillämpliga delar, följande lydelse (där ursprungligt beslut utgörs av svart text och beslut om beviljad ändring är understruket):

Vinstorp 32:1, Ringvägen 27. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad med vinkel i en våning åt sydost. Fasader av vit puts och rött tegel och tak av svart papp. Avrinning sker inom egen fastighet. Ansökan avser även rivning av befintlig garagebyggnad samt återuppförande av garagebyggnad, identisk med befintlig.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Bygglovsansökan inkommen 2009-10-13. Fasad-, sektions- och planritningar samt situationsplan inkomna 2010-03-24.

Ansökan om ändring i beviljat bygglov inkommen v. 39, 2011. Angående återuppförande av garage hänvisas till handlingar i byggnadsnämndens arkiv, beviljat bygglov daterat 1961. Kopia på denna handling bifogas detta beslut.

Förutsättningar

Detaljplan 139, BFI, 1/3 får bebyggas, max byggnadshöjd 3,8 m.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, 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 och 2 §§ PBL.

Enligt 3 kap 1 § PBL skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB09-1076

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 bl. a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt 39 § första stycket BS skall byggnad förläggas till sådant ställe på tomt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark. Enligt samma lagrum andra stycket skall iakttas bl. a. att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än 4,5 m. Byggnadsnämnd får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne i bl. a. brand- och trafikhänseende och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Remisser och grannhöranden

Miljökontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Räddningstjänsten erinrar om krav på brandskydd mot grannfastigheten.

Tekniska förvaltningen; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Berörda grannar (Vinstorp 32:2) har godkänt åtgärden.

Plan- och byggkontorets bedömning

Åtgärden innebär ingen avvikelse mot gällande detaljplan. Särskilda skäl att placera tillbyggnaden i tomtgräns bedöms föreligga då det redan idag finns byggnadsdelar belägna i gränsen inom såväl aktuell fastighet som grannfastigheten.

Plan- och byggkontoret anser att åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

Delegationsbeslut 2011-10-05: Tidigare beviljat bygglov 2010-05-11 har ändras enligt markeringar i beslutstexten ovan. Beslut om byggsamråd/Besked om byggnämnan (daterad 2010-05-12), som bifogats ursprungligt bygglovsbeslut, gäller. Timdebitering för ny handläggning: Bygglov 1 tim á 1.000:- Rivningslov 500:- Faktura översänds separat.

Ärendebeskrivning av ändringsansökan samt reviderad ändringsansökan

Enligt beslut om beviljat lov för tillbyggnad, daterat 2010-05-11, bibehålls ungefär 2/3 av utrymmet i befintlig garagebyggnad för de ursprungliga rumsfunktionerna; garage och cykelförråd, vilka vetter ut mot gata, medan ca 1/3

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB09-1076

av utrymmet (ursprungligt förråd), som vetter in mot trädgård, byggs om till bostad i samband med tillbyggnaden. Ansökan om ändring, beviljad 2011-10-05, föranleddes av att anlita byggfirma på plats konstaterat att garaget var i för dåligt skick för att involveras i den nya tillbyggnaden, varför man ansökte om lov för att riva och återuppföra garaget.

Emellertid blev ett annat utförande på garagebyggnaden aktuellt under byggnadsarbetets gång, än det i den beviljade ändringen (som avsåg byggnad identisk med ursprungligt garage från 1961), och garagebyggnad uppfördes med utförande som framgår av föreliggande reviderad ändringsansökan.

Enligt den reviderade ändringsansökan har garagedelen - istället för sitt ursprungliga utförande med plant tak ut mot gata – försetts med ett flackt lutande pulpettak. Garagedelens lägsta fasad (med höjden 2,88 m), är placerad intill gräns mot granne, mot Vinstorp 32:2. Höjden är något lägre än i ursprungsritningarna från 1961, där höjden redovisas som ca 3 m. Garagedelens högsta fasad (med höjd 3,28 m) ansluter till större delen mot det egna bostadshuset, men – i likhet med ursprungligt garage – skjuter garagebyggnaden fram ca 1,7 m framför bostadshusets fasadliv. Det tidigare plana garagetaket understeg bostadshusets takfot ut mot gata, medan det avsedda pulpettaket överstiger bostadshusets takfot.

Den reviderade ändringsansökan avser även fasadändring på tillbyggnaden in mot trädgård; bröstningar i liggande träpanel under samtliga tre fönster ersätts med puts, lik övrig fasad, samt en måttjustering av tillbyggnadens högsta höjd som reviderats till 4180 mm, dvs 14 cm högre än det beviljade förslaget.

Byggnadsarean är oförändrad i förhållande till det beviljade bygglovet.

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 lagrum avser därför reglerna i sistnämnda lag.

Samma förutsättningar som i beviljat lov råder.

Remisser och grannhöranden

Några förändringar i förhållande till beviljat lov, som skulle kunna föranleda nya remisser, bedöms inte föreligga.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB09-1076

Berörd granne (Vinstorp 32:2) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan om ändring, daterad 2011-11-28. Ägaren till Vinstorp 32:2 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden.

Kommunikation med sökanden

Grannens yttrande kommunicerades med sökanden via skrivelse daterad 2011-12-20. Sökanden har, via ombud, inkommit med bemötande av det inkomna yttrandet. Skrivelsen, benämnd "Sökandens yttrande 1", är daterad 2012-01-19. Sökanden har därefter 2012-02-01 inkommit med en reviderad ändringsansökan. Berörda grannar (Vinstorp 32:2) har på nytt beretts tillfälle att yttra sig i ärendet, avseende reviderad ändringsansökan. Ägaren till Vinstorp 32:2 har inkommit med erinringar mot den reviderade ändringsansökan. Skrivelsen, benämnd "Grannehörande 2" Grannens yttrande kommunicerades med sökanden i skrivelse daterad 2012-02-27. Sökanden har inkommit med bemötande av grannens yttrande via skrivelse daterad 2012-03-08.

Bedömning

Enligt beviljat bygglov för tillbyggnad, daterat 2010-05-11, är tillbyggnadens byggnadshöjd och byggnadsarea (BYA) bedömda som planenliga. Placeringen strider mot 39 §, andra stycket i Byggnadsstadgan, men särskilda skäl har, enligt beslutet, ansetts föreligga för placering intill gräns.

Enligt föreliggande reviderad ändringsansökan har visserligen garagebyggnaden också involverats i byggnadsåtgärderna; den har rivits och "återuppbyggt", men byggnadsarean på fastigheten är oförändrad i förhållande till beviljat bygglov. Garagets placering intill gräns medför – avseende placeringen - ingen skillnad från ursprungliga förhållanden eller i förhållande till beviljat lov. Nämnden finner ingen anledning att nu göra en annan bedömning, avseende byggnadsarea eller avsteg från 39 § i Byggnadsstadgan, än i beviljat lov.

Även angående reviderad byggnadshöjd på garaget, samt reviderad byggnadshöjd på tillbyggnad in mot trädgård i ändringsansökan, bedöms förslaget – i enlighet med bedömning i tidigare beviljat bygglov och i enlighet med Boverkets råd och riktlinjer för beräkning av byggnadshöjd (som grundar sig på byggnads långsida, parallell med gata, som beräkningsgrundande fasad) – som planenligt.

Vad gäller den ändrade takutformningen, från plant tak till pulpettak ut mot gata, anser nämnden att ett plant tak, likt det ursprungliga, hade stämt bättre med bostadshusets tidstypiska byggnadsstil. Med tanke på att befintlig byggnad inte finns omnämnd i kommunens kulturmiljöprogram och att fastigheten inte heller ingår i utpekade område i programmet, får utformningen dock bedömas som

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB09-1076

tillräckligt väl anpassad till befintlig byggnad och till området i övrigt.

Nämnden tillstyrker ansökan i enlighet med vad som anförts ovan. Åtgärden innebär ingen avvikelse mot gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 3 kap PBL.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen beviljas sökt bygglov för ändring i pågående lov för byggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen beviljas sökt bygglov för ändring i pågående lov för byggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov, ändring i pågående lov,
timdebitering à 1000:-/tim 8 000:-
Byggnämnan 0:-
(Byggnämnan har debiterats tidigare
i beviljat bygglov)
Summa 8 000:-
Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 38 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB09-1076

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Byggnmälan och anmälan om kvalitetsansvarig (Göte Larsson) lämnades in 2011-09-27. Beslut om kontrollplan daterat 2011-12-14 gäller. Samrådsmöte avhölls 2011-10-17.
- Enligt 3 kap 2 § PBL får, som ovan framgått, utformning av byggnader inte ske på sådant sätt att byggnaden, eller användningen av den, medför betydande olägenheter för grannar eller kringboende. All vattenavrinning måste därför omhändertas på egen fastighet. Om byggnader skall uppföras i eller helt nära tomtgräns måste därför vattenavrinningen ägnas särskild uppmärksamhet vid uppförandet. Samma förhållande gäller vid tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 39
au § 37

Dnr MB11-0428

Lomma 21:133, Tremarksgatan 9. Ansökan om bygglov för ändring i beviljat lov

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har 2011-09-05 beviljat bygglov för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad på rubricerad fastighet med, i tillämpliga delar, följande lydelse:

Lomma 21:133, Tremarksgatan 9. Bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av enbostadshus samt fristående garage/förråd. Den sammanlagda byggnadsarean på fastigheten kommer att uppgå till ca 250 kvm. Bostadshuset placeras intill förgårdslinje mot söder, mot gata. Garaget placeras ca 10 m indraget från gatan, intill tomtgräns mot öster. Enligt förslaget utförs bostadshusets fasader i puts som målas i grå kulör. Komplementbyggnaden målas i samma kulör som bostadshuset. Fönster- och dörrsnickerier föreslås vita och plåtdetaljer i silver. Som takbeläggning föreslås grafitgrå takpannor.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Bygglovsansökan för bostadshus och komplementbyggnad inkommen 2011-04-26. Komplettering med handlingar; nybyggnadskarta, markplaneringsritning, planritning, fasadritningar och sektionsritning inkommen 2011-05-17. Komplettering med reviderad nybyggnadskarta, markplaneringsritning, fasadritning och sektionsritning inkommen 2011-06-20.

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 lagrum avser därför reglerna i sistnämnda lag.

Fastigheten Lomma 21:133 är belägen inom detaljplanelagt område.

Gällande plan: Detaljplan 05/06, (del av Lomma 21:3 m.fl. Oskarsfrid) lagakraftvunnen 2005-12-30.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, 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 och 2 §§ PBL.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 39 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB11-0428

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 bl. a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Remisser och grannhöranden

- Räddningstjänsten; erinrar om att ytterväggar till de byggnader som bygglovet avser, som placeras närmare annan byggnad på tomten än 4 m eller närmare tomtgräns än 4 meter skall utföras i lägst brandskyddsklass EI30. Krav på brandavskilnad mot grannen gäller inte om avståndet, mellan den för bygglovet aktuella byggnaden, och byggnader på granntomten ändå blir minst 8 meter.
- Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Eftersom åtgärden inte bedöms strida mot bestämmelserna i detaljplanen är inga grannar hörda.

Plan- och byggkontorets bedömning

Plan- och byggkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden är planenlig och tillämpliga krav i 3 kap PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av det här anförda skall sökt bygglov medges.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-02-28

Ärendebeskrivning av ändringsansökan

Beviljat bygglov avser en fristående komplementbyggnad försedd med pulpettak. Byggnaden har sin lägsta fasad, med höjden ca 2,5 m över färdigt golv (Ö.F.G.), placerad intill gräns mot öster, mot Lomma 21:134. Byggnadens högsta fasad, på motstående sida, har en höjd om 3,0 m.

Enligt handlingar som inkommit i ärendet avses med ändringsansökan endast ändrad taklutning på komplementbyggnaden; den högsta fasaden förläggs i gräns mot granne och den lägsta in mot det egna bostadshuset, dvs lutningen på taket spegelvänds i förhållande till beviljat förslag

– i övrigt har byggnaden samma mått, placering och utförande. Åtgärden är tänkt att ge bättre avvattningsmöjligheter.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 39 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB11-0428

Efter påpekande från berörda grannar har plan- och byggkontoret på plats företagit kontrollmätning av byggnadens höjd, då byggnad med taklutning enligt ändringsansökan redan är uppförd på fastigheten. Enligt plan- och byggkontorets kontrollmätning har den lägsta fasaden en höjd om 2,9 m Ö.F.G. och den högsta fasaden – intill tomtgräns – 3,37 m Ö.F.G. Full överensstämmelse mellan ritningar som inkommit i ändringsansökan och faktiska förhållanden föreligger alltså inte, men ritningarna anses kunna utgöra tillräckligt underlag för prövning i nämnden.

Förutsättningar

Samma förutsättningar som i beviljat lov enligt ovan råder, dvs reglerna i ÄPBL tillämpas. Enligt 8 kap 11 § får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Enligt gällande detaljplan får byggnad förläggas intill tomtgräns. Högsta totalhöjd för carport/garage och förråd är 3,0 m Ö.F.G.

Remisser och grannehöranden

Några förändringar i förhållande till beviljat lov, som skulle kunna föranleda nya remisser, bedöms inte föreligga.

Berörda grannar (Lomma 21:134) har beretts tillfälle att yttra sig över ändringsansökan. Ägarna till fastigheten Lomma 21:134 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden, både avseende den ändrade lutningen och den ändrade höjden, som de anser påverkar dem och deras fastighetsvärde menligt.

Kommunikation med sökanden

Grannens yttrande kommunicerades med sökanden via skrivelse daterad 2012-02-01. Sökanden har inkommit med bemötande av det inkomna yttrandet 2012-02-21. Sökanden har via skrivelse daterad 2012-02-27 informerats om plan- och byggkontorets inspektion och kontrollmätning, samt åter beretts tillfälle att yttra sig över vad som framkommit i ärendet. Sökanden har efter denna information inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Den ändrade taklutningen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet då en spegelvänd lutning i sig inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Nämnden anser att en byggnadsåtgärd som helt överensstämmer med gällande detaljplan normalt inte kan anses medföra några påtagliga olägenheter för grannar och
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 39 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB11-0428

närboende som de inte haft anledning att räkna med. Detta eftersom detaljplanens reglering av exploatering och byggnads utformning varit kända sedan detaljplanen vann laga kraft. Nämnden finner ingen anledning att just i detta fall göra en annan bedömning. Dock strider åtgärden mot gällande detaljplan avseende komplementbyggnadens totalhöjd; detaljplanen medger en höjd om högst 3,0 m Ö.F.G. medan byggnadens höjd är uppmätt till 3,37 m Ö.F.G. Detta utgör en avvikelse på 12,3 % från detaljplanens höjdbestämmelse. Avvikelsen är större än vad som normalt godtas som en sådan mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 8 kap 11 § PBL. Det finns inte anledning att i just detta ärende göra en avvikande bedömning och betrakta avvikelsen som mindre och förenlig med syftet med planen. Hinder föreligger därför att meddela sökt lov enligt ändringsansökan. Med hänsyn till det här anförda bör ansökan om lov avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas ej med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen med hänvisning till 3 kap eftersom åtgärden bedöms som sådan avvikelse från gällande detaljplan som vid samlad bedömning ej kan anses förenlig med planens syfte.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas ej med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen med hänvisning till 3 kap eftersom åtgärden bedöms som sådan avvikelse från gällande detaljplan som vid samlad bedömning ej kan anses förenlig med planens syfte.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag, timdebitering à 1000:-/tim 4 000:-
Summa 4 000:-
Faktura översänds separat

Upplysningar

- Om en byggnad uppförs i strid mot ett meddelat bygglov inleds ett tillsyns- ärende och ett föreläggande om att vidta rättelse kommer att riktas mot fastighetsägaren.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40
au § 38

Dnr MB09-0042

Bjärred 37:1, BOJK. Bygglov för förrådsbod, rivningslov för förrådsbod

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har 2009-09-29 avslagit ansökan om bygglov för förrådsbod och beviljat rivningslov för befintliga förrådsbodar på rubricerad fastighet med, i tillämpliga delar, följande lydelse:

Bjärred 37:1, Ansökan om bygglov för förrådsbod, rivningslov för förrådsbod

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser ersättningsbyggnad för två befintliga förrådsbodar, tillhörande båtklubb. Ny förrådsbyggnad avser 58 kvm. Befintliga förråd upptar totalt c:a 42 kvm. Enligt förslaget förläggs den nya förrådsbyggnaden med tre sidor (mot nordost, sydost och sydväst) i samma position som det befintliga förrådet närmast klubbhuset, d v s med en 2,0 – 2,5 m bred passage mellan förråd och klubbhus. Den fjärde sidan, mot nordväst, förläggs 1,4 m längre mot nordväst än befintlig byggnad. Den nya byggnadens taklutning är 22 grader och dess byggnadshöjd 3,9 m. Fasaderna är tänkta att utföras i stående träpanel som täckmålas i samma blåa kulör som befintligt klubbhus/förrådsbodar. Som takbeläggning föreslås papp. Ansökan omfattar även rivningslov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2009-09-07.

Förutsättningar

Detaljplan 167, (Bjärred 38:10 m.fl. Gamla Bjärred) lagakraftvunnen 1985-09-20. Kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24 gäller, enligt vilket fastigheten ingår i ett område av kulturhistoriskt intresse. Båtklubbens byggnader är dock inte särskilt utpekade.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, 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 och 2 §§ PBL.

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 estetisk Enligt 3 kap 2 § PBL skall byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl. a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för båtklubb. Byggrätten utgörs av en rektangel om c:a 15 m x 20 m (300 kvm) som finns utsparad i prickmarken i fastighetens sydöstra hörn, intill Strandvägen. Fastigheten - vars totala areal är 3180 kvm - består i övrigt av prickad mark som inte får bebyggas. Byggnadshöjden får maximalt vara 3,5 m och taklutningen får vara högst 15°.

Remisser och grannhöranden

- Miljökontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.
- Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.
- Tekniska förvaltningen; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Berörda grannar (Bjärred 37:4, 37:8 och 37:12) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Bjärred 37:12 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden.

Vid plan- och byggkontorets besök på plats 2009-08-12, med fastighetsägaren närvarande, framkom utöver erinran enligt inkommen skrivelse, även erinringar om båtklubben som trafikstrand verksamhet. Trafiken upplevs stundtals redan i nuläget som störande, och den planerade ökningen av förrådsytan befaras medföra utökad verksamhet med ytterligare trafik som följd.

Kommunikation med sökanden

Grannens yttrande kommunicerades, i skrivelse, med sökanden 2009-06-25. Sökanden har inkommit med bemötande av inkomna yttranden 2009-08-10. Kontorets bedömning och förslag till beslut kommunicerades telefonledes med sökanden 2009-08-31.

Bedömning

Angående byggnads placering

Fastigheten består till mycket stor del av mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Syftet med prickmarken - att c:a 90 % av fastigheten inte får bebyggas - torde i aktuellt fall vara att i ett känsligt, strandnära läge trygga utblicken över Öresund genom att skapa mer rymd och luftighet kring bebyggelsen än normalt.

Byggnaden upptar enligt förslaget, inklusive befintligt klubbhus, c:a 106 kvm – dvs endast drygt 1/3 av byggrätten förbrukas. Därmed bedöms prickmarkens syfte med god marginal uppfyllas genom det aktuella förslaget.

Den nya, större förrådsbyggnaden placeras delvis på prickmark, mark som inte får bebyggas. Överskridandet är mellan 1,4 m och 2,0 m. I aktuellt fall bedöms med hänsyn till prickmarkens omfång, överskridandet som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Angående byggnads utformning

På anmodan av Plan- och byggkontoret har sökanden - innan förslaget skickades ut för grannhöranden - reviderat sitt ursprungliga förslag för att bättre uppnå överensstämmelse med detaljplanen, dels avseende byggnadshöjden, dels taklutningen. I det reviderade förslaget har byggnadshöjden sänkts 1 m - från 4,9 m till 3,9 m - och taklutningen har minskats från 45° till 22°.

Gällande detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 3,5 m. Byggnadshöjd enligt förslaget - 3,9 m - innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser med 11,4 %. Åtgärden bedöms, med hänsyn till att överskridandet sker inom en begränsad utbredning då endast *en* sida av byggnaden har denna höjd, av Plan- och byggkontoret som en mindre avvikelse, förenlig med planens syften.

Detaljplanen medger en taklutning på 15°. Förslagets taklutning är 22° vilket innebär en avvikelse på 7°. En taklutning på 22° betraktar Plan- och byggkontoret normalt som en relativt flack lutning. Med tanke på att en av de befintliga förrådsbodarna har en lutning på c:a 35° bedöms avvikelsen inte medföra någon påtaglig negativ förändring för omgivningen.

Ägaren till fastigheten Bjärred 37:12 har synpunkter på att både byggnads placering och utformning bidrar till skymd havsutsikt för honom, samt befarar att trafiken kring hans fastighet kommer att utökas.

Efter besök på fastigheten Bjärred 37:12 gör Plan- och byggkontoret bedömningen att både byggnads placering och utformning enligt förslaget endast marginellt påverkar utsikten från Bjärred 37:12, då denna fastighet dels ligger högre än båtclubbens, dels inte ligger mittför anvisad tomtplats för båtclubben, utan ligger förskjuten mot nordväst i förhållande till den planerade byggnaden. Angående problem med parkerade bilar och eventuellt utökad trafik kring fastigheten 37:12 anser Plan- och byggkontoret att viss trafik till optimistjolleklubben - som överensstämmer med detaljplanens föreskrivna verksamhet - får accepteras. Det är svårbedömt exakt vilken trafik som är direkt relaterad till denna verksamhet, och vilken som ska hänföras till annan båtklubb alternativt badgäster i största allmänhet. Optimistjolleklubbens verksamhet bedöms dessutom till stor del vända sig till barn och ungdomar som eventuellt anländer per cykel.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen med mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Rivningslov beviljas med stöd av 8 kap 16 § plan- och bygglagen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden yrkar avslag på ansökan om bygglov.

Bedömning

Den nya, större förrådsbyggnaden placeras delvis på prickmark, mark som, enligt detaljplanen inte får bebyggas. Överskridandet är mellan 1,4 m och 2,0 m. Detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 3,5 m. Byggnadshöjden enligt förslaget, 3,9 m, avviker från detaljplanens bestämmelser med 11,4 %. Detaljplanen medger en taklutning på 15°. Förslagets taklutning är 22°.

Landskapsbilden och naturmiljön på den aktuella platsen är mycket känslig med hänsyn till närheten till havet. Den tilltänkta byggnaden skulle bli väl synlig i landskapet. Med hänsyn till angivna förhållanden är det särskilt viktigt att byggnaden anpassas till den värdefulla miljön som strandområdet utgör och även att byggnaden ges ett egenvärde som tillför helhetsbilden positiva värden. Den tilltänkta byggnadens avslutande del mot nordväst skall förses med ett pulpettak som varken harmonierar med omgivningen eller med byggnadens andra del som skall förses med sadeltak. Den högsta delen av pulpettaket utgör dessutom (tillsammans med sadeltaketsnock) byggnadens högsta del. Detta innebär att byggnadens fönsterlösa sida mot nordväst upplevs som massiv och plankliknande och att byggnaden saknar de karaktärsdrag som är eftersträvansvärda i den aktuella miljön. Med hänsyn till det här anförda anser miljö- och byggnadsnämnden att kraven på anpassning och estetisk utformning i 3 kap 1 § PBL inte uppfylls. Härtill kommer att byggnaden i flera avseenden avviker från gällande detaljplan och att dessa avvikelser sammantagna inte kan ses som en mindre avvikelse från detaljplanen som är förenlig med planens syfte. Ansökan om bygglov skall därför avslås.

Ingen av de tre ovan nämnda punkterna i 8 kap 16 § PBL är tillämplbara i detta ärende. Ansökan om rivningslov skall därför bifallas.

Angående byggnads utformning

På anmodan av Plan- och byggkontoret har sökanden - innan förslaget skickades ut för grannhöranden - reviderat sitt ursprungliga förslag för att bättre uppnå överensstämmelse med detaljplanen, dels avseende byggnadshöjden, dels taklutningen. I det reviderade förslaget har byggnadshöjden sänkts 1 m - från 4,9 m till 3,9 m - och taklutningen har minskats från 45° till 22°.

Gällande detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 3,5 m. Byggnadshöjd enligt förslaget - 3,9 m - innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser med 11,4 %. Åtgärden bedöms, med hänsyn till att överskridandet sker inom en begränsad utbredning då endast *en* sida av byggnaden har denna höjd, av Plan- och byggkontoret som en mindre avvikelse, förenlig med planens syften.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Detaljplanen medger en taklutning på 15°. Förslagets taklutning är 22° vilket innebär en avvikelse på 7°. En taklutning på 22° betraktar Plan- och byggkontoret normalt som en relativt flack lutning. Med tanke på att en av de befintliga förrådsbodarna har en lutning på c:a 35° bedöms avvikelserna inte medföra någon påtaglig negativ förändring för omgivningen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL samt med hänvisning till 3 kap 1 § samma lag.

Rivningslov för befintlig byggnad beviljas med stöd av 8 kap 16 § PBL

Ärendebeskrivning av ny ansökan

Sökanden har nu inkommit med ett nytt förslag för prövning. Ansökan omfattar även rivningslov. I det nya förslaget har förrådsbyggnaden vridits 90°. Detta innebär att byggnaden, i betydligt mindre utsträckning än tidigare prövat förslag, placeras på punktprickad mark. Taklutningen har minskats från 22° till 15° och byggnadshöjden har minskats från 3,9 m till 3,85 m. Vidare har gestaltningen bearbetats med resultatet att samtliga fasader försetts med fönster. Förrådsbyggnadens storlek, material, kulörer samt placering i förhållande till befintligt klubbhus är samma som ovan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-05

Förutsättningar

Samma förutsättningar som i tidigare prövning av lov, enligt ovan, råder.

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

Remisser och grannhöranden

Några förändringar i förhållande till tidigare prövning av lov, som skulle kunna föranleda nya remisser, bedöms inte föreligga.

Berörda grannar (Bjärred 37:4, 37:8 och 37:12) har beretts tillfälle att yttra sig över det nya förslaget. Ägaren till fastigheten Bjärred 37:12 har inkommit med erinran mot den föreslagna åtgärden. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Kommunikation med sökanden

Grannens yttrande kommunicerades, i skrivelse, med sökanden 2011-12-14. Sökanden har inkommit med bemötande av inkomna yttranden 2012-01-17. Ytterligare kommentarer från sökanden inkom 2012-02-16.

Plan- och byggkontorets bedömning

Angående byggnads placering och utformning

Liksom i tidigare prövat förslag avviker det nya förslaget mot detaljplanen i några avseenden. Dock är avvikelserna färre och mindre än i tidigare prövning. Förrådsbyggnaden sticker som mest in 0.8 m på den punktprickade marken, mot i tidigare förslag mellan 1.4 och 2.0 m. Byggnadshöjd enligt det nya förslaget är 3,85 m - mot tidigare 3,9 m – vilket utgör en avvikelse på 10 %. Taklutningen har justerats ned till 15° mot tidigare 22° och överensstämmer därmed med detaljplanen.

Plan- och byggkontoret anser att avvikelserna sammantagna är att betrakta som mindre och förenliga med detaljplanens syfte.

I det nya förslaget har förrådsbyggnaden vridits 90° och samtliga fasader bearbetats och försetts med fönster. Detta tillsammans med den lägre byggnadshöjden och mindre takvinkeln medför att byggnaden inte längre har någon fasad som upplevs som plankliknade. Plan- och byggkontoret anser att åtgärden uppfyller kraven på estetisk utformning och anpassning samt övriga tillämpliga krav i 3 kap PBL.

De åtgärder som avses med ändringsansökan är inte av sådan omfattning att plan- och byggkontoret nu gör en annan bedömning avseende den nya förrådsbodens påverkan på omgivande fastigheter, i förhållande till befintliga förrådsbodas, än den som plan- och byggkontoret redan gjort och som framgår ovan.

Plan- och byggkontoret tillstyrker ansökan, enligt bedömning ovan.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § PBL med mindre avvikelse förenlig med planens syfte. Rivningslov beviljas med stöd av 8 kap 16 § PBL.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum enligt 8 kap 33 § PBL.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 40 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB09-0042

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § PBL med mindre avvikelse förenlig med planens syfte. Rivningslov beviljas med stöd av 8 kap 16 § PBL.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum enligt 8 kap 33 § PBL.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för	
Bygglov	3 948:-
Bygganmälan	2 736:-
Summa	6 684:-
Faktura översänds separat	

Upplýsningar

- Bygglovsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Bygglovsbeslutet omfattar även rivningslov.
- Bygganmälan krävs och besked om bygganmälan bifogas.
- Sökanden uppmärksammas på att bygglov medger avvikelser från gällande planbestämmelser vilket kan komma att medföra hinder att utföra senare önskade åtgärder.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 41
au § 39

Dnr MB11-01088

Fjelle 10:25 och 10:19, Fjelle Laxmans väg 3. Ansökan om förhandsbesked för lokalisering av två enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked angående lokalisering av två enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2012-03-05, tillägg 2012-03-13

Förutsättningar

Fjelle 10:25 och 10:19 är belägna inom område som saknar detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse.

Båda fastigheterna är i fastighetsregistret registrerade som ” Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer”

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

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

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 41 forts.
au § 39 forts.

Dnr MB11-01088

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4) det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5) personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6) risken för olycksfall begränsas. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Fastigheterna är belägna inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun.

Enligt programmet utgör bebyggelsen i Fjellie en miljö med kulturmiljövärden att värna om.

De aktuella tomterna är inte markerade kulturhistoriskt värdefulla i kulturmiljöprogrammet för Fjellie, men programmet anger: "Eventuella nyetableringar i Fjellie i framtiden bör ske längs Fjellie Byaväg som enskilda avstyckningar eller öster om Fjellie Byavägs östra sträckning där vägen till Lund tidigare gick".

Kommunikation

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit från ägarna till fastigheten Fjellie 24:4. Man påpekar att en dagvattenledning går över rubricerad fastighet. Man nämner också att tung trafik kan utgå från deras fastighet, även på helger. Erosion av brinken på intilliggande vattendrag, Barnehölsbäcken, förekommer.

På grund av ovan nämnda granneytrande har sökanden ombetts att komplettera med en geoteknisk undersökning. Den drar inte slutsatsen att marken skulle vara olämplig för bebyggelse, utan pekar ut lämpliga grundläggningsmetoder.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 41 forts.
au § 39 forts.

Dnr MB11-01088

Remisser

Trafikverket har tillskrivits för yttrande. I yttrandet sägs att det inte är tillåtet att placera nya byggnader närmare väg 917 än 12 meter. Man säger också att inga nya utfarter utöver den som finns norr om byggnaderna på Fjellie 10:19 får anläggas. Verket tycks inte ha noterat att utfarten från nämnda fastighet sker söder om byggnaderna, inte norr om, och att ansökan innebär att ingen ny utfart anordnas.

Plan- och byggkontorets bedömning

Lomma kommuns översiktsplan anger att ingen jordbruksmark får tas i bruk för bebyggelse. Vid lokaliseringsprövningar i landsortsbyarna är praxis att inte ge tillstånd till ny bebyggelse som innebär ianspråktagande av jordbruksmark samt en utvidgning av byn. I detta fall är tomterna s.k. lucktomter med anlagd trädgård.

Kulturmiljöprogrammet anger att ny bebyggelse endast bör tillåtas längs gamla bygatan. Om utformning och placering ägnas extra omsorg vid kommande bygglovsprövning bedöms ändå tillägget till bebyggelsen i Fjellie vara godtagbar.

Tomterna bedöms inte innebära några hinder för att tillgodose kraven på tillgänglighet.

Lokaliseringen bedöms inte påverka de kulturmiljövärden som finns i området negativt.

Plan- och byggkontoret anser/bedömer att riktlinjernas syfte i kulturmiljöprogrammet följts.

Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att positivt förhandsbesked enl 9 kap 17 och 18 §§ PBL kan meddelas.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att positivt förhandsbesked lämnas för Fjellie 10:25 med motiveringen att fastigheten är en s.k. lucktomt.

Ordföranden yrkar att negativt förhandsbesked lämnas för Fjellie 10:19 med motiveringen att det inte är en lucktomt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 41 forts.
au § 39 forts.

Dnr MB11-01088

Bedömning

Lomma kommuns översiktsplan anger att ingen jordbruksmark får tas i bruk för bebyggelse. Vid lokaliseringsprövningar i landsortsbyarna är praxis att inte ge tillstånd till ny bebyggelse som innebär ianspråktagande av jordbruksmark samt en utvidgning av byn. I detta fall är tomterna s.k. lucktomter med anlagd trädgård.

Kulturmiljöprogrammet anger att ny bebyggelse endast bör tillåtas längs gamla bygatan. Om utformning och placering ägnas extra omsorg vid kommande bygglovsprövning bedöms ändå tillägget till bebyggelsen i Fjelle vara godtagbar.

Fastigheten Fjelle 10:25 bedöms inte innebära några hinder för att tillgodose kraven på tillgänglighet. Lokaliseringen bedöms inte påverka de kulturmiljövärden som finns i området negativt. Nämnden anser/bedömer att riktlinjernas syfte i kulturmiljöprogrammet följts.

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att positivt förhandsbesked enl 9 kap 17 och 18 §§ PBL kan meddelas för fastigheten Fjelle 10:25.

Med hänsyn till att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse – i synnerhet i och nära tätorterna – är det nödvändigt att en ev. framtida utvidgning av befintliga bebyggelseområden föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL. Det har inte visats att det finns några skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning.

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked i fråga om ny byggnad i enlighet med ansökan på Fjelle 10:19.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ PBL samt därtill 2 kap 6 och 9 §§ och 8 kap 9 § meddelas positivt förhandsbesked angående lokalisering av enbostadshus på **Fjelle 10:25**.

Ny utfart mot väg 917 får inte anordnas. Byggnader ska placeras minst 12 meter från väg 917.

Anpassning av ny bebyggelse kommer att ägnas särskild uppmärksamhet vid en eventuell framtida bygglovsprövning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 41 forts.
au § 39 forts.

Dnr MB11-01088

Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för nybyggnad av bostadshus på **Fjellie 10:19**. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas för denna byggnad.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ PBL samt därtill 2 kap 6 och 9 §§ och 8 kap 9 § meddelas positivt förhandsbesked angående lokalisering av enbostadshus på **Fjellie 10:25**.

Ny utfart mot väg 917 får inte anordnas. Byggnader ska placeras minst 12 meter från väg 917.

Anpassning av ny bebyggelse kommer att ägnas särskild uppmärksamhet vid en eventuell framtida bygglovsprövning.

Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för nybyggnad av bostadshus på **Fjellie 10:19**. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas för denna byggnad.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Förhandsbesked	4 280:-
Grannehörande	1 712:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	340:-
Summa	6 332:-

Faktura översänds separat

Upplysningar

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

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 42
au § 40

Dnr MB11-0462

Vinstorp 40:1, Skolskeppsgatan 15. Bygglov för skolbyggnad

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser nybyggnad av skola. Materialval och färgsättning: Byggnaden uppförs i fasadtegel och fasadskivor enligt inlämnad färgsättningsbeskrivning. Placering enligt nybyggnadskarta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2012-03-09

Förutsättningar

För området gäller detaljplan nr 100, fastställd i oktober 1968.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, 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 och 2 §§ PBL.

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 bl.a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Remisser och grannhöranden

Eftersom åtgärden inte bedöms strida mot bestämmelserna i detaljplanen är inga grannar hörda.

Bedömning

Åtgärden bedöms inte innebära någon avvikelse mot gällande detaljplan.

Åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 2 kap samt 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 42 forts.
au § 40 forts.

Dnr MB11-0462

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.
Åtgärden sker i enlighet med gällande detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.
Åtgärden sker i enlighet med gällande detaljplan.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	54 000:-
Byggnmälan	75 000:-
Summa	129 000:-

Faktura översänds separat

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Byggnmälan krävs och besked om byggnmälan bifogas. Observera att byggnmälan ska göras till plan- och byggkontoret minst tre veckor före byggstart (enligt 9 kap PBL).
- All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 43
au § 42

Dnr MB08-1070

Yttrande till riksdagens ombudsmän i anmälningssärende. Dnr 4891-2011

Ärendebeskrivning

Riksdagens ombudsmän har anmodat miljö- och byggnadsnämnden att yttra sig i anmälningssärende angående handläggning av anmälan om bristande tillgänglighet i kvarteren Horisonten, Stranden, Havet och Utkiken i Lomma hamnområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-05

Yttrande

I skrivelse av den 1 december 2008 framförde anmälaren till plan- och byggkontoret ett flertal synpunkter om tillgängligheten i de nybyggda kvarteren Horisonten, Stranden, Havet och Utkiken i Lomma hamnområde. Anmälan hade följande lydelse:

”Angående kvarteren Horisonten, Stranden, Havet och Utkiken (Byggentreprenör JM) ur tillgänglighetssynvinkel.

Jag är på grund av rörelsehinder beroende av trehjulig el-moped för förflyttningar utomhus och har vid besök på ovanstående område gjort följande reflexioner:

I stort sett samtliga huvudentréer från Strandpromenaden är försedda med flera trappsteg upp till porten. Jag kan inte nå vare sig dörrsignal eller porttelefon. Däremot finns avfasade entréer inne på gården men för att komma dit, måste jag passera stängda gallergrindar. Dessa kommer inom en snar framtid förses med låsanordning för att förhindra ovälkomna besök (enligt uppgift från styrelsemedlem i bostadsrättsföreningen). Utanför dessa gallergrindar finns vare sig dörrsignal eller porttelefon. Trottoarkanterna framför samtliga gallergrindar saknar avfasningar – utom på de ställen som medger bilinfart. Jag kan alltså inte självständigt eller spontant besöka någon boende i dessa fastigheter.

På kvarterens baksida samt utefter tvärgatorna finns också mindre fastigheter där samtliga huvudentréer är trappförsedda. Inte heller här kan man nå dörrsignalerna och man kan heller inte passera förbi dessa trappor på trottoarerna eftersom utrymmet är för snävt. För att komma in på gården måste jag även här passera stängda gallergrindar och jag kunde i flertalet fall inte ens nå gallergrindarna eftersom trottoarerna saknade avfasningar framför desamma. Dessutom gick trapporna inte att passera uppe på trottoaren p.g.a. det snäva utrymmet förbi trapporna. Jag lyckades dock med kraft forcera trottoaren framför en öppen passage in till gården. Härinne kunde jag konstatera att flera av husens ingångar var trappförsedda. Dessa fastigheter gick således inte att komma in i vare sig från gatan eller gården.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 43 forts.
au § 42 forts.

Dnr MB08-1070

Min slutsats efter besöket är att rullstolsburna eller personer på el-mopeder inte självständigt kan besöka fastigheterna, vilket omöjliggör spontana besök. Vissa fastigheter är dessutom omöjliga att bebo.

Vad jag känner till skall samhället vara handikappanpassat senast 2010 och nyproducerade fastigheter skall enligt gällande lagstiftning vara tillgängliga för rörelsehindrade vare sig det gäller besök eller för att bo i. Det är väl inte meningen att man måste bostadsanpassa nyproducerade fastigheter så att funktionshindrade kan flytta in?

Hur är det möjligt att samtliga kvarter i stort sett saknar trottoaravfasningar vid gaturkorsningarna och framför grindar och huvudentréer?

Lagstadgade handikapparkeringsplatser i nära anslutning till samtliga fastigheter inom området saknas.

Jag hemställer att Plan- och Bygghuset inventerar och gör en bedömning av fastigheterna avseende tillgängligheten och avlägsnar samtliga hinder som omöjliggör tillgängligheten för funktionshindrade personer. Jag ställer gärna upp och demonstrerar på plats!”

Den 3 juni 2009 träffade handläggaren av ärendet anmälaren på plats i hamnen. Av handlingarna i ärendet framgår att flera platser besökts och att diverse påtalade hinder besetts.

I skrivelse av den 10 september 2010 påtalade anmälaren att hon fortfarande inväntar svar på sin anmälan. I skrivelse av den 14 september 2010, som tillställdes anmälaren, anförde handläggaren att utredning pågår och att plan- och bygghuset skulle återkomma till henne snarast. I skrivelse av den 26 september 2011 hemställde anmälaren att Riksdagens ombudsmän skulle utreda om kommunen brustit i handläggningen av ärendet. I remiss av den 6 februari 2012 har miljö- och byggnadsnämnden anmodats yttra sig i ärendet. I remissen har särskilt angetts att det av yttrandet skall framgå hur handläggningen förhåller sig till bestämmelserna i 4 och 7 §§ förvaltningslagen. Miljö- och byggnadsnämnden har följande att anföra:

Den befattningshavare som handlade ärendet avslutade sin anställning hos Lomma kommun 2011. Nämnden kan därför inte efterkomma önskemålet om att denne skall beredas tillfälle att lämna synpunkter. Ärendet har därefter vilat i avvaktan på slutlig handläggning av annan handläggare och beslut av miljö- och byggnadsnämnden.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-03-13

MBN § 43 forts.
au § 42 forts.

Dnr MB08-1070

Vad avser dröjsmålet med avgörandet anser miljö- och byggnadsnämnden att ärendet skulle handlagts snabbare för att uppfylla kraven på skyndsamhet i 7 § förvaltningslagen. Kravet bedöms inte vara uppfyllt. Här förtjänar dock påpekas följande: Under 2011 var plan- och byggkontoret kraftigt underbemannat. Stadsarkitekttjänsten var vakant under ca 4 månader och kunde besättas i september månad. Under 2011 har dessutom två nya bygglovsarkitekter anställts för att möta kraven på handläggning i förvaltningslagen och plan- och bygglagen. Kontoret har dock fortfarande en tjänst som byggnadsinspektör vakant. Det råder, och har under lång tid rått, svårigheter att rekrytera kompetent personal inom PBL-området p.g.a. ikraftträdandet av den nya plan- och bygglagen den 2 maj 2011. I den nya lagen ställs krav på viss handläggningstid för lov och förhandsbesked. Detta krav sammantaget med initiala problem och ovan påtalad personalbrist ledde till att det under 2011 inte var möjligt uppfylla rimliga krav på handläggningstider. Denna brist kommer att undanröjas under innevarande år.

Vad avser kraven i 4 § förvaltningslagen tar dessa i första hand fasta på myndigheternas skyldighet att hjälpa människor tillrätta och att besvara frågor som inte hänför sig till ärenden. Myndigheten skall bistå den enskilde med att ta tillvarata sin rätt i förvaltningsärenden. Miljö- och byggnadsnämnden anser i det aktuella fallet att anmälaren har god förmåga både att ta tillvara sina intressen och att framföra sina synpunkter på ett klart och entydigt sätt och att hon inte rimligen behöver någon vägledning i dessa angelägenheter. När det gäller bemötandet av anmälaren vill nämnden påtala att handläggaren, som ovan framgått, sammanträffat med anmälaren på aktuella platser. Nämnden kan inte se att handläggningen i sig stått i strid mot reglerna i 4 § förvaltningslagen. Nämnda lagrumms andra stycke stadgar i och för sig att frågor från enskilda skall besvaras så snart som möjligt. Nämnden uppfattar inte detta stadgande som direkt tillämplbart i det aktuella diariet förda ärendet. Kravet på skyndsamhet i det aktuella ärendet återfinns i stället i 7 § förvaltningslagen. Nämnden har i föregående stycke redan anfört att kravet på skyndsamhet inte bedöms uppfyllt.

Vad avser sakfrågorna har ärendet avslutats och anmälaren har tillställts svarskrivelse som bifogas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden tar plan- och byggkontorets förslag till yttrande som sitt eget.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-03-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-03-13

MBN § 43 forts.
au § 42 forts.

Dnr MB08-1070

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar plan- och byggkontorets förslag till yttrande som sitt eget.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 44

Dnr MB12-0309

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 2012-03-23

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 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 44 forts.

Dnr MB12-0309

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.

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 44 forts.

Dnr MB12-0309

Kommunikation

Då åtgärden innebär små avvikelser från detaljplanen har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig i samband med ärendet första gången i miljö- och byggnadsnämnden togs upp för behandling. Denna ansökan är ett reviderat förslag. Ingen erinran har inkommit.

Bedömning

Denna ansökan avser en reviderad version av den ansökan som miljö- och byggnadsnämnden avslog vid sammanträdet 2012-01-31. Revideringen innebär att takvåningarna på det västra huset har ändrats så att de uppfyller detaljplanens krav på att ha en area om högst 50% av takytan. De är nu på västra huset 48% av takytan och på östra huset 39%.

Den tilltänkta byggnaden har getts en utformning i enlighet med detaljplanens syfte.

Detaljplanen frångås i följande avseenden: a. föreskriven längd på gatufasader, max 25 m, överskrids, b. påbyggnader på tak är delvis högre än föreskriven våningshöjd, c. murar i gatufasad föreskrivs med murade krön, förslagets murar har murkrön med smidesräcken. Avvikelserna ses som små och bedöms vara förenliga med detaljplanens syften.

Att gatufasadernas längd i några fall överskrider detaljplanens föreskrifter uppvägs av att fasaderna indelats i olika kulörfält och entréerna är indragna från fasadliv.

Kvarterets parkeringsbehov bedöms var tillgodosett enligt den praxis som tillämpats för de tidigare kvarteren inom området, dvs. för flerfamiljshus/bostadsrätter: $1 \text{ P}/100 \text{ m}^2 \text{ lgh} + 0,2 \text{ P}/100 \text{ m}^2$ för besökande. I detta kvarter blir då behovet: lägenhetsarea $5211 \text{ m}^2 \Rightarrow 52 + 10 \text{ P} = 62 \text{ P}$. Förslaget redovisar 63 P.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Inglasning av balkonger kan ske enligt ritningar, under lovet giltighetstid och i den takt respektive hyresgäst önskar.

De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 44 forts.

Dnr MB12-0309

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 §§ plan- och bygglagen. Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan. Avvikelserna ses som små och de bedöms vara förenliga med planens syfte.

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig för åtgärderna skall vara:

[personuppgift] , Epcon KPA Konsult AB, Fersens väg 18, 21142 Malmö.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	177 408:-
samråd, startbesked, tillsyn och kontroll	172 408:-
Grannehörande	11 855:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	340:-
Summa	362 083:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-03-27

MBN § 44 forts.

Dnr MB12-0309

Upplýsingar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan startbesked erhållits. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- De i ansökan angivna fasadkulörerna är preliminära. Kulörprover ska i god tid uppputsas/-målas på relevant underlag och godkännas av Plan- och byggnadskontoret innan slutstrykning görs.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Bygglovet innefattar rätt att under lovens giltighetstid glasa in balkonger enligt ritningarna i ansökan och i den takt som respektive hyresgäst önskar.
- Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Utdragsbestyrkande