

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Plats Kommunhuset, Stora sessionssalen
Tid Tisdagen den 24 april 2012, kl. 18.30-21.45
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Ola Olsson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-05-02
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 45-66
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Ola Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-04-24
Datum för anslags uppsättande 2012-05-04 Datum för anslags nedtagande 2012-05-25
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-04-24

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Ola Olsson (S)	2:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M)	ledamot
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, §§ 56, 61

Övriga närvarande

Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ersättare, §§ 45-55, 57-60, 62-64
Thomas Nilsson (M)	ersättare
Peter Davidsson (M)	ersättare
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmqvist (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare
Bengt Rask (S)	ersättare
Stig Svensson (S)	ersättare

Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Michael Lavesson	ekonom, §§ 45-47
Jenny Lindström	planingenjör, §§ 45-56
Bertil Persson	stf räddningschef, §§ 45-47
Linnea Qvarnström	planarkitekt, §§ 45-48
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 45-52
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	förvaltningsjurist
Maria Zingmark	miljöinspektör, § 45

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-04-24

MBN § 45

Dnr MB12-0002

Information

Ordföranden föreslår att ärende nr 15, Borgeby 23:6, m.fl., område vid Borgeby slott, planuppdrag behandlas efter ärende 4 samt att ärende 22 Lomma 25:1, del av, Strandfuret. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus utgår. Ändringarna godkänns.

Miljöinspektör Maria Zingmark informerar kortfattat om två skriftliga rapporter av projekt: dels Kontroll och märkning av livsmedel och dels Pizzaprojekt.

Stf. räddningschefen informerar kortfattat om trafikolycka på Bredgatan.

Förvaltningschefen informerar dels om detaljplanen för Alfredshällskolan. Samrådsmöte hålls onsdagen den 25 april och dels om omorganisation av samhällsbyggnadsfrågorna.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-04-24

MBN § 46

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-17

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 47
au § 45

Dnr MB12-0006

Ekonomisk månadsrapport januari – mars 2012 för miljö- och byggnadsnämnden (Kvartalsrapport)

Ärendebeskrivning

Lomma kommun har i sitt styrsystem beslutat om en uppföljningsmodell som innebär att samtliga nämnder översänder en uppföljningsrapport till kommunstyrelsen.

Månadsuppföljningen är inte klar.

Arbetsutskottets beslut

Månadsuppföljningen tas upp direkt på nämndens möte den 24 april 2012.

Beslutsunderlag

Kvartalsrapport januari – mars 2012 för miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningschefen och ekonomen redogör för kvartalsrapporten.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att förvaltningen ger en prognos om nollresultat med hänsyn till eventuellt överskott inom plan- och bygg samt realisationsvinst från försäljningen av nämndens räddningsbåt.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att förvaltningen ger en prognos om nollresultat med hänsyn till eventuellt överskott inom plan- och bygg samt realisationsvinst från försäljningen av nämndens räddningsbåt.

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 48
au § 57

Dnr MB11-0984

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

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2011-11-29 miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att påbörja en områdesstudie för att lyfta fram förutsättningarna för en detaljplaneläggning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut grundas på kommunstyrelsens (KS) beslut 2011-09-14 där det hänvisas till syftet: ”Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvaliteten i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö” samt att ”Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.”

KS hänvisade även till Målen:

”Att genom detaljplan och områdesbestämmelser säkerställa ett önskvärt skydd av kulturmiljön kring Borgeby slott.”

”Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö.”

”Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö.”

KS beslutade även att planläggningen skulle ske *med utgångspunkt i det beslut som kommunfullmäktige fattade i mars 2007 vad gäller avsiktsförklaringen om Borgeby mm.*

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-02

Bilaga 1: Områdesstudie

Bilaga 2: Föreslagen ungefärlig planavgränsning

En områdesstudie, vilken utgör det inledande skedet i processen att pröva möjligheten att ta fram en detaljplan, för Borgeby slott med närområde har tagits fram (bilaga 1). I områdesstudien belyses möjligheterna att uppfylla syften och mål genom detaljplan, i ett fortsatt detaljplanearbete kommer fler frågor att behöva studeras.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 48 forts.
au § 57 forts.

Dnr MB11-0984

I områdesstudien presenteras två huvudalternativ till fortsatt arbete med kortfattade summeringar av för och nackdelar framförallt sett ur perspektivet ”skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvaliteten i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö” samt att ”Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.”

Vad gäller syftet och målen har en sammanställning gjorts över vad som går att lösa genom detaljplan. Beträffande syftet ”Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvaliteten i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö.” så är detta möjligt att lösa genom detaljplan. Även syftet ”Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål” är möjligt att reglera genom detaljplan. Det är dock ej möjligt att genom detaljplan uppnå syftet ”Förhindra (...) användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.” Att uppfylla målen är problematiskt, framförallt gäller detta målen: ”Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö” respektive ”Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö.” Det första målet kräver omfattande utredningar som ej bedöms ekonomiskt rimliga att genomföra inom planarbetet och det andra målet är ej en fråga som regleras genom detaljplan.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att arbetsutskottet beslutar att miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten att ta fram detaljplan för Borgeby 23:6 m.fl. i enlighet med följande syften: *Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvaliteten i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö.*

Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.

Detaljplanens avgränsning bör i huvudsak vara i enlighet med karta (alt 1A) och

att miljö- och byggnadsnämnden ber kommunstyrelsen om riktlinjer för hur målen: *Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö* Respektive *Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö* ska behandlas i detaljplanen, då dessa frågor bedöms kräva omfattande utredningar som normalt sett inte utförs vid framtagandet av detaljplan. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 48 forts.
au § 57 forts.

Dnr MB11-0984

Ola Olsson (S) yrkar att ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Propositionsordning

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten att ta fram detaljplan för Borgeby 23:6 m.fl. i enlighet med följande syften: *Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvalitet i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö.*

Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.

Detaljplanens avgränsning bör i huvudsak vara i enlighet med karta (alt 1A)

Miljö- och byggnadsnämnden ber kommunstyrelsen om riktlinjer för hur målen: *Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö* Respektive *Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö* ska behandlas i detaljplanen, då dessa frågor bedöms kräva omfattande utredningar som normalt sett inte utförs vid framtagandet av detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten att ta fram detaljplan för Borgeby 23:6 m.fl. i enlighet med följande syften: *Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvalitet i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö.*

Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.

Detaljplanens avgränsning bör i huvudsak vara i enlighet med karta (alt 1A)

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-04-10

MBN § 48 forts.
au § 57 forts.

Dnr MB11-0984

Miljö- och byggnadsnämnden ber kommunstyrelsen om riktlinjer för hur målen:
Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö Respektive *Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö* ska behandlas i detaljplanen, då dessa frågor bedöms kräva omfattande utredningar som normalt sett inte utförs vid framtagandet av detaljplan.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 49
au § 46

Dnr MB12-0112

Yttrande till kommunstyrelsen över förslag till internhyressystem och inrättande av balansräkningsenhet

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden har 2011-12-19, beslutat att överlämna förslag till Handbok för internhyra 2013 och förslag till uppdragsbeskrivning fastighetsavdelningen 2012 till kommunstyrelsen. Ärendet remitterades till samtliga nämnder samt LSAB för yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-03-27

Internhyressystemet innebär att verksamheterna i ökad grad belastas för de lokaler som nyttjas på ett tydligt och enkelt sätt. Ställer verksamheterna ändrade krav på lokalernas funktion eller kräver större yta, så ska detta också belasta verksamheterna ekonomiskt med motsvarande kostnad. Ett sådant system ger miljö- och byggnadsnämnden större möjligheter att ställa krav på ändamålsenliga lokaler för sin verksamhet. Samtidigt får miljö- och byggnadsnämnden stå för merkostnader knutna till ökade lokalytor etc. Därmed skapas ett incitament till att inte ha "överytor" eller andra funktioner som inte är nödvändiga för verksamheten. På motsvarande sätt kan verksamheterna inom Miljö- och byggnadsnämnden bära de kostnader som uppstår då verksamheten ställer ändrade krav på lokalerna, och på så sätt få till stånd nödvändiga förändringar i verksamhetslokalerna.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ställa sig positiv till förslaget om nytt internhyressystem.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ställa sig positiv till förslaget om nytt internhyressystem.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 50
au § 47

Dnr MB11-1115

Förslag till kontroll- och tillsynsplan 2012-2014 för miljökontoret

Ärendebeskrivning

Kontroll- och tillsynsplanen omfattar den kontroll och tillsyn inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdet som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Planen innehåller också övriga arbetsuppgifter för miljö- och byggnadsnämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet enligt fastställt reglemente. Utgångspunkter för kontroll- och tillsynsplanen är lagstiftning, de nationella miljömålen, nämndsplanen för 2012, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen för 2012-2014. Nytt för i år är att kontroll- och tillsynsplanen, samt behovsutredningen är treårig, i enlighet med ny lagstiftning. Kontroll- och tillsynsplanen är omarbetad på så sätt att det i bilaga med strategier för tillsynen och konsekvenser av utebliven tillsyn inom miljöbalkstillsynen för Lomma. I kontroll- och tillsynsplanen framgår föreslagna prioriteringar av den del som utgörs av planerad tillsyn.

Beslutsunderlag

Förslag till kontroll- och tillsynsplan 2012
Uppföljning av kontroll- och tillsynsplan 2011
Behovsutredning för miljökontoret 2012-2014
Strategier och konsekvenser för kontroll- och tillsynsplan 2012

Kontroll- och tillsynsplanen är uppdelad i tre delar, del I som behandlar miljö-, hälso- och naturskyddstillsyn, del II som behandlar livsmedelskontroll och del III som behandlar övrigt arbete. Anledningen till uppdelningen är att det enligt gällande lagstiftning ställs specifika krav på hur livsmedelstillsynen ska planeras, varför ett eget avsnitt blivit nödvändigt.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan för 2012 med de föreslagna prioriteringarna.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan för 2012 med de föreslagna prioriteringarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 51
au § 49

Dnr MB11-0910

Länsstyrelsens bedömning av Lomma kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Skåne län har med stöd av miljötillsynsförordningen (2011:13) gjort en kontroll av den operativa tillsynen enligt miljöbalken i Lomma kommun. En skriftlig bedömning lämnades till miljökontoret i skrivelse daterad 2011-11-25. Länsstyrelsen hade en del synpunkter som kommenterats av miljökontoret i skrivelse till länsstyrelsen 2011-12-05. Länsstyrelsens resultat presenterades också på miljö- och byggnadsnämnden sammanträde den 29 november 2011. Länsstyrelsens skickade därefter en underrättelse, daterad 2012-01-16. I underrättelsen begärs svar från miljö- och byggnadsnämnden på frågor som ska besvaras av kommunen och som rör tillsynen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-03-08

Sammanfattning av frågor från länsstyrelsen

1. Tekniska nämnden har tillsynen och också ett ansvar för driften av lokalerna för räddningstjänsten. Beträffande räddningstjänst och tekniska nämndens ansvar, bedömer länsstyrelsen, att tillsynens oberoende inte är säkerställt från driften av kommunala verksamheter. Kommunen ska senast den 1 juni 2012 till länsstyrelsen rapportera hur tillsynens oberoende till driften av räddningstjänsten i kommunen ska åtgärdas.
2. Länsstyrelsen konstaterar att resurserna för miljöbalkstillsynen 2010 uppgick till ca 60 % av behovet. För 2011 uppgick resurserna till 47 % av behovet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte har tillräckliga tillsynsresurser som krävs för att för att i nödvändig utsträckning utföra den miljöbalkstillsyn som det finns behov av i kommunen. Miljö- och byggnadsnämnden ska senast den 1 juni 2012 till länsstyrelsen rapportera hur resursunderskottet ska åtgärdas.

Miljökontorets bedömning

Miljökontoret anser inte att miljö- och byggnadsnämnden ska svara för hur tekniska nämnden har löst problemet med oberoende av tillsynen, eftersom det inte ligger inom miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde. Frågan har hänskjutits till kommunstyrelsen, som kommer att svara länsstyrelsen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 51 forts.
au § 49 forts.

Dnr MB11-0910

Vad gäller den av länsstyrelsen påtalade resursbristen på miljökontoret, är detta ett problem som gör att den lagstiftade tillsynen inte kan utföras fullt ut. De inkomna ärendena klaras av, men den planerade tillsynen lider skada, både inom hälso- skydd, miljöskydd och strandskydd. Kontroll- och tillsynsplanen för 2012 visar på en resursbrist på 3,5 tjänster inom miljöbalkstillsynen. Skillnaden från tidigare, beror bl.a. på att miljökontoret nu räknar som länsstyrelsen rekommenderar, där tid för sjukdom, semester etc. tas bort. Miljökontoret anser att medel behöver äs- kas för att avhjälpa resursbristen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidarebefordra frågan om tillsynens oberoende av räddningstjänsten till kommunstyrelsen för besvarande till länssty- relsen.

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att finna lösningar utan extra ramför- stärkning för att avhjälpa resursbristen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidarebefordra frågan om tillsynens oberoende av räddningstjänsten till kommunstyrelsen för besvarande till länssty- relsen.

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att finna lösningar utan extra ramför- stärkning för att avhjälpa resursbristen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 52
au § 50

Dnr MB11-0248

Förfrågan om projektledning med anledning av förorenad mark efter f.d. kemtvätt, Bjärred 50:1, Södra Västkustvägen 19

Ärendebeskrivning

På fastigheten Bjärred 50:1 har det legat en kemtvätt mellan 1947 och 1972. Med anledning av den tidigare verksamheten har länsstyrelsen inventerat fastigheten enligt MIFO (metod för inventering av förorenade områden). Metodiken är ett verktyg för bedömning av föroreningsituationen och den generella risk denna medför för människors hälsa och miljön inom ett förorenat eller misstänkt förorenat område. Inventeringens resultat gav bedömningen att fastigheten låg inom riskklass 2 (stor risk). Riskklassen bygger på kemtvättens kemikalieförbrukning, spridningsförutsättningarna för de ingående kemikalierna samt läget med närhet till bostäder. I och med att företaget blev riskklassat i riskklass 2 utfördes en miljöteknisk undersökning. Undersökningen indikerade på höga halter av klorerade lösningsmedel och därför omklassades fastigheten till riskklass 1 (mycket stor risk).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-03-19

Staten har avsatt pengar för att bekosta undersökning och efterbehandling av förorenade områden där det idag inte går att hitta någon som enligt lag är ansvarig. Lomma kommun avser att söka pengar hos länsstyrelsen för att undersöka spridning av föroreningarna. För att söka pengar krävs beslut om projektledning. Då tillsynsansvaret åligger miljö- och byggnadsnämnden är det inte möjligt att samtidigt vara projektledare. Tekniska nämnden har möjlighet att vara projektledare inom den här typen av ärenden.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå tekniska nämnden att utse projektledare och att leda projekt avseende undersökning av förorenad mark efter f.d. kemtvätt på fastigheten Bjärred 50:1.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå tekniska nämnden att utse projektledare och att leda projekt avseende undersökning av förorenad mark efter f.d. kemtvätt på fastigheten Bjärred 50:1.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 53
au § 51

Dnr MB12-0322

Förslag till handlingsplan för intern kontroll för år 2013

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 17 oktober 2007 uttalat att internkontrollplaner skall lämnas in till KSAU i samband med budgetförslagen. En sådan internkontrollplan skall, enligt KSAU, innehålla minst följande: vilka rutiner och kontrollmoment som ska följas upp, omfattningen på uppföljningen (frekvensen), vem som ansvarar för att utföra uppföljningen, till vem uppföljningen ska rapporteras, när rapportering ska ske samt genomförd riskbedömning.

Intern kontroll är en process där såväl den politiska och professionella ledningen som all personal medverkar, och som utformas för att kunna nå följande mål;

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamhet
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Intern kontroll handlar om styrning och dess effektivitet. Styrning utövas i olika processer såsom planering, samordning/genomförande och rapportering i form av uppföljning/utvärdering. Dessa processer består i sin tur av en mängd delprocesser. Intern kontroll innebär ytterst att säkerställa att dessa fungerar på ett sätt som ger förutsättningar för en ändamålsenlig verksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-03-27

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram förslag till internkontrollplan, omfattande åtta områden.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar anta följande internkontrollplan för år 2013:

- *Plankonsulter*: Att utbetalning följer avtal
- *Delegation, anmälan och rapportering*: Att delegationsordningen följs

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att under året se över förslag till rutiner och kontrollmoment som skulle kunna följas upp 2014.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 53 forts.
au § 51

Dnr MB12-0322

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar anta följande internkontrollplan för år 2013:

- *Plankonsulter*: Att utbetalning följer avtal
- *Delegation, anmälan och rapportering*: Att delegationsordningen följs

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att under året se över förslag till rutiner och kontrollmoment som skulle kunna följas upp 2014.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 54
au § 52

Dnr MB11-0171

Detaljplan för Vinstorp 26:58 m fl i Lomma, Lomma kommun – samråd

Ärendebeskrivning

I samband med försäljning av fastigheten Vinstorp 26:58, även kallad Hans Hanssons gård, har tekniska förvaltningen ansökt om ändring av detaljplan så att all tomt som tillhört gården blir kvartersmark. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2011-03-29 erhöll plan- och byggkontoret planuppdrag för att i detaljplan pröva detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret

Detaljplan för Vinstorp 26:58 m fl i Lomma: Samrådshandling 2012-04-24; plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser, behovsbedömning 2012-01-30

Plan- och byggkontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan där det, förutom ovanstående syfte, även har föreslagits varsamhetsbestämmelser som komplement till skyddsbestämmelserna, marklov för fällning av betydelsefulla träd och bestämmelser för utformning och begränsning av tillkommande bebyggelse.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Detaljplanen godkänns 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

Planingenjören redogör kortfattat för förslaget med två mindre redaktionella ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-04-10

MBN § 54 forts.
au § 52

Dnr MB11-0171

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Detaljplanen godkänns för samråd enligt PBL 5:11 med redaktionella ändringar.

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 55
au § 53

Dnr MB10-0777

Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma, Lomma kommun – samråd

Ärendebeskrivning

I samband med försäljning av fastigheten Alnarp 1:67, även kallad Blå Caféet, har kommunstyrelsen uppdragit åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för att befästa de befintliga förhållandena. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2011-03-29 erhöll plan- och byggkontoret planuppdrag för att i detaljplan pröva detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret

Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma: Samrådshandling 2012-04-24; Plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser, behovsbedömning 2012-02-02

Plan- och byggkontoret har arbetat fram ett förslag till detaljplan som innebär att befintliga förhållanden befästs samt ger möjlighet att uppföra uthus. Inom fastigheten föreslås även strandskyddet upphävas.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Detaljplanen godkänns för samråd enligt PBL 5:11.

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Detaljplanen godkänns 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 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 56
au § 54

Dnr MB06-1210

Detaljplan för del av Önnerup 1:2 m fl, Lomma kommun – inriktningsbeslut

Ärendebeskrivning

I samband med arbetet att ta fram handlingar för utställning har det uppstått diskussion om möjligheten och lämpligheten att i detaljplanen föreslå nya byggrätter på mark som innefattas av strandskyddslagstiftningen. Att låta uppföra bebyggelse kräver ett upphävande av strandskyddet. För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl enligt Miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret

Enskilt samråd med länsstyrelsen har hållits för att inhämta deras syn på saken. Resultatet av diskussionen som fördes var att de bedömde att det inte finns några särskilda skäl till att upphäva strandskyddet i eller inom de aktuella områdena. Det innebär att detaljplanen vid antagandet kan prövas av länsstyrelsen enligt miljöbalken. Dom från prövningen kan betyda att aktuella områden kan uteslutas ur antagandehandlingarna.

För att få en färdig detaljplan som fyller den funktion som eftersträvas finns det två alternativa vägar att välja:

- alternativ 1 är att utesluta aktuella områden ur detaljplanen. Gå vidare med planarbetet.
- alternativ 2 är att ansöka om upphävande av strandskyddet för de aktuella områdena och låta länsstyrelsen göra en prövning enligt MB. Beslut fås i regel 5-6 månader efter inkommen ansökan. Därefter går man vidare med planarbetet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att i stället för alternativ 1 eller 2 välja att ”pricka” de aktuella områdena i detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att i stället för alternativ 1 eller 2 välja att ”pricka” de aktuella områdena i detaljplanen.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Martin Thysell (M) i handläggningen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 57
au § 55

Dnr MB12-0246

Frågeställning till ungdomsdemokratidagen den 19 september

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen uppdrog år samtliga nämnder att senast den 27 april 2012 formulera en frågeställning inför ungdomsdemokratidagen den 19 september 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-05

Nämndens ungdomsombud och förvaltningens ungdomsombud har formulerat följande frågeställning:

Hur bör tätortsutveckling ske – synpunkter från allmänheten

Ungdomarna - allmänheten - får komma med synpunkter kring ett aktuellt stadsbyggnadsprojekt.

En geografisk uppdelning är tänkt att ske, varigenom ungdomarna kan ge synpunkter på ett projekt beläget i deras närmiljö.

Exempel på projekt som bedöms vara aktuella kring tiden för årets ungdomsdemokratidag är:

Utveckling av Bjärred Centrum

Nya bostadsområden i Lomma

Synpunkterna kommer att sammanställas och beaktas inom respektive projekt och återkoppling sker innan terminsslutet våren 2013.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela kommunstyrelsen att nämndens frågeställning lyder "Hur bör tätortsutveckling ske – synpunkter från allmänheten"

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Frågeställningen diskuterades och följande förslag om ändring av andra meningen föreslogs: ~~En geografisk uppdelning är tänkt att ske, varigenom~~ Ungdomarna kan ge synpunkter på ett projekt beläget i deras närmiljö.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 57 forts.
au § 55

Dnr MB12-0246

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar meddela kommunstyrelsen att nämndens frågeställning lyder "Hur bör tätortsutveckling ske – synpunkter från allmänheten"

Ungdomarna - allmänheten - får komma med synpunkter kring ett aktuellt stadsbyggnadsprojekt.

Ungdomarna kan ge synpunkter på ett projekt beläget i deras närmiljö.

Exempel på projekt som bedöms vara aktuella kring tiden för årets ungdomsdemokratidag är:

Utveckling av Bjärred Centrum

Nya bostadsområden i Lomma

Synpunkterna kommer att sammanställas och beaktas inom respektive projekt och återkoppling sker innan terminsslutet våren 2013.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 58
au § 56

Dnr MB12-0127

Detaljplaneuppdrag för Bjärred 12:2, del av (Öresundsvägen)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2012-01-25 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att i förslag till detaljplan pröva möjligheten att omvandla befintlig parkering och kringliggande parkmark på fastigheten Bjärred 12:2, vid Öresundsvägen till kvartersmark för bostadsändamål.

Alla kostnader för planens framtagande faktureras tekniska förvaltningen löpande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-02 med bilaga

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att i förslag till detaljplan pröva möjligheten att omvandla befintlig parkering och kringliggande parkmark på fastigheten Bjärred 12:2, vid Öresundsvägen till kvartersmark för bostadsändamål.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att planarbetet ges prioritet 3.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att i förslag till detaljplan pröva möjligheten att omvandla befintlig parkering och kringliggande parkmark på fastigheten Bjärred 12:2, vid Öresundsvägen till kvartersmark för bostadsändamål.

Planarbetet ges prioritet 3.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 59
au § 58

Dnr MB12-0193

Lomma 34:116, Hamngatan 4. Ansökan om bygglov för skylt

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppsättande av fasadskylt på lokal för centrumverksamhet (fastighetsmäklare). Skylten utgörs av utskurna, friliggande bokstäver som är självlysande med vitt sken (lysrör inuti bokstäverna). Referensfoto på skylt från företagets malmökontor. Skylten upptar en yta om 4 m x 0,5 m. I första hand är skylten tänkt att placeras vågrätt, uppe på tak på fasad mot väster. I andra hand avses skylten placeras lodrätt på vägg/fasad mot väster, från tak och ned till en höjd om 1,5 m från mark, och i tredje hand avses skylten placeras över entré, på vägg/fasad mot norr, i golvnivå på plan 2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-30

Förutsättningar

Lomma 34:116 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 6 kap 3 § PBF krävs, i områden som omfattas av en detaljplan, bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen, samt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket, 9 § samt 8 kap 1 och 3 §§ PBL.

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

Enligt 2 kap 9 § PBL skall bl a skyltar 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 och 3 §§ PBL skall en skylt eller ljusanordning vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-04-10

MBN § 59 forts.
au § 58 forts.

Dnr MB12-0193

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har inte inkommit. Den kontrollplan för enkla byggnadsåtgärder som framtagits av plan- och byggkontoret kommer därför att fastställas. Nämnd kontrollplan bifogas detta beslut.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 7 kap 5 § PBF, krävs dock inte någon kontrollansvarig för åtgärder avseende skylt eller ljusanordning.

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

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

Enligt 10 kap 4 § får ett byggnadsverk/en skylt inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt för området gällande detaljplan medges centrumverksamhet på den aktuella fastigheten.

Enligt rådande detaljplan gäller (utöver planbestämmelser för placering, utformning och utförande) att bebyggelsen ska utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram som ingår i planhandlingarna.

I kvalitetsprogrammet finns utförliga anvisningar om hur skyltar bör placeras och utformas i ett s.k. skyltprogram. Enligt anvisningarna i skyltprogrammet bör skyltar endast placeras på bottenvåningens fasad för att anpassas till centrumets skala. Vidare får endast flaggskyltar, fasadskyltar med friliggande bokstäver alternativt bokstäver målade direkt på fasad, samt skyltfönster med screentryck förekomma inom centrum. Friliggande bokstäver kan vara självlysande eller i neon enligt programmet. Skylten får dock inte dominera huset och gaturummet. Enligt programmet hör takskyltar och taklådor inte hemma i småstaden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 59 forts.
au § 58 forts.

Dnr MB12-0193

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

Enligt programmet utgör bebyggelsen i Stationssamhället en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Lomma 34:116 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Remisser och grannhöranden

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

Kommunikation

Plan- och bygghkontorets synpunkter på förslaget kommunicerades med sökanden via skrivelse daterad 2012-03-19. Sökanden har därefter inkommit med ett yttrande i skrivelse daterad 2012-03-23.

Bedömning

Enligt reglerna i 6 kap 3 § PBF krävs bygglov för aktuell åtgärd.

Plan- och bygghkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan. Plan- och bygghkontoret anser dock att varken alternativ 1 (placering på taket) eller alternativ 2 (placering lodrätt på fasad mot väster) överensstämmer med intentionerna i skyltprogrammet, som anger att skyltar endast bör placeras på bottenvåningens fasad samt att takskyltar inte hör hemma i småstaden. I synnerhet alternativ 2, med placering av skylt lodrätt på fasad, bedöms dessutom dominera huset/gaturummet, vilket inte heller följer vad som uttalats i skyltprogrammet. Kraven på anpassning i 2 kap 6 § PBL bedöms därmed inte som uppfyllda för alternativ 1 och 2. Med hänsyn härtill föreligger hinder mot att meddela sökt bygglov för dessa alternativ. Ansökan om bygglov bör därför avslås i denna del.

Alternativ 3 utgörs av skylt som placeras vågrätt över entré på fasad mot norr, dock på plan 2, medan skyltprogrammet anger att skyltar bör placeras på bottenvåningens fasad. Denna placering bedöms dock som godtagbar då placeringen inte anses utgöra någon nämnvärd skillnad jämfört med om skylten hade placerats på plan 1, ca en halv meter lägre. I övrigt överensstämmer utformningen

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 59 forts.
au § 58 forts.

Dnr MB12-0193

med skyltprogrammets anvisningar. Tillämpbara utformnings- och anpassningskrav i 2 och 8 kap PBL bedöms därmed som uppfyllda för alternativ 3. Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 9 kap 30 § PBL för att bygglov ska medges är uppfyllda för detta alternativ. Ansökan om lov ska därför beviljas i denna del.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens beskaffenhet krävs inte någon kontrollansvarig. Med hänsyn till åtgärdens ringa omfattning krävs inte något tekniskt samråd.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ avslås ansökan om bygglov för uppsättande av skylt enligt alternativ 1 och 2 i ansökan.

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppsättande av skylt i enlighet med alternativ 3 i ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogats detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att skylten får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. För att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnadsverket ska få tas i bruk skall kontrollplanen med tillhörande dokument, när byggåtgärderna avslutats, undertecknas och insändas till plan- och byggkontoret.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 59 forts.
au § 58 forts.

Dnr MB12-0193

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ avslås ansökan om bygglov för uppsättande av skylt enligt alternativ 1 och 2 i ansökan.

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppsättande av skylt i enlighet med alternativ 3 i ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogats detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att skylten får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. För att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnadsverket ska få tas i bruk skall kontrollplanen med tillhörande dokument, när byggåtgärderna avslutats, undertecknas och insändas till plan- och byggkontoret.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov (fast avgift för skylt) 3 696:-

Kostnad för lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 348:-

Summa 4 044:-

Faktura översänds separat

Upplysningar

- Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är Ni därför skyldig att söka sådana.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60
au § 59

Dnr MB11-1193

Bjärred 24:14, Trädgårdsvägen 6A. Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring

Ärendebeskrivning

Den aktuella fastigheten, Bjärred 24:14, har en areal om 751 kvm och utgörs av kvartersmark. Fastighetsägaren är även ägare till intilliggande fastighet mot sydväst, Bjärred 24:13, som har en areal om 273 kvm. Denna mindre fastighet är i detaljplan utlagd som allmän platsmark och illustrerad som parkeringsplats.

Bygglovsansökan avser åtgärder på bostadsfastigheten Bjärred 24:14; tillbyggnad av enbostadshus med ytterligare bostadsutrymme i markplan, ca 20 kvm, samt med takkupa. Tillbyggnaden i markplan innebär att befintligt vardagsrum utökas mot sydväst, och placeras drygt 6 m från gräns mot Bjärred 24:13. Tillbyggnadens fasad mot sydväst utgörs huvudsakligen av ett uppglasat skjutdörrsparti. Övriga fasader på tillbyggnaden utförs i vitmålat trä. En ny skorstensstock, som putsas vit, muras upp längs fasad mot sydöst. Den planerade takkupan är också orienterad mot sydväst. Kupan utförs i dubbelfalsad bandplåt med kopparutseende likt befintligt. Byggnadshöjd för kupan är ca 5,6 m. Ansökan avser även utvändig ändring; bostadshusets takpannor, gråsvarta betongpannor, byts till svarta betongpannor i matt utförande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-29

Förutsättningar

Lomma 24:14 och Lomma 24:13 är belägna inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för tillbyggnad samt för ändring av byggnad om ändringen innebär att byggnaden t ex förses med annat taktäckningsmaterial.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket, 9 § och 8 kap. 1–3, 7, 9–13, 17 § 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 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

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.

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid tillbyggnad uppfylls i fråga om tillbyggnaden.

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring av en byggnad, kraven i 8 kap 1 anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Enligt 3 kap 23 § 2 plan- och byggförordningen, PBF, är det möjligt att, i fråga om tillgänglighet, anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap 1 § 3 vid ändring av en byggnad, i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Enligt 10 kap. 9 § PBL skall, för den kontroll som avses i 5 §, finnas en eller flera kontrollansvariga.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

Enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en sådan avvikelse från en byggnadsplan som avses i 17 kap 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b i den nya lagen.

Enligt för området gällande detaljplan får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. Byggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 m.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Enligt programmet utgör bebyggelsen kring Trädgårdsvägen i Bjärred en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 24:14 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Remisser och grannhöranden

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Tekniska förvaltningen, Mät- och exploateringsavdelningen; ingen erinran mot åtgärden i ärendet, men upplyser om att tekniska förvaltningen inte har några planer på att genomföra detaljplanen i berörd del.

Berörda grannar, Bjärred 24:5, 24:15 och 24:17, har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Berörda grannars eventuella yttranden ska vara plan- och byggkontoret tillhanda snarast, dock senast 2012-04-12.

Kommunikation

Plan- och byggkontorets bedömning av förslaget kommunicerades med sökanden via skrivelse, daterad 2012-02-16. Till följd av kommunikeringen har sökanden inkommit med yttrande, daterat 2012-03-08. I huvudsak anför sökanden att det enligt rådande omständigheter hade varit rimligt att betrakta de två fastigheterna Bjärred 24:13 och Bjärred 24:14 som en tomt - i enlighet med hur fastigheterna nyttjas idag - vid bedömning av byggnadsarean på fastigheten.

Bedömning

Plan- och byggkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Utgångspunkt för prövning av byggnadsarean i ärendet är arealen på fastigheten Bjärred 24:14, där befintligt bostadshus är beläget. Enligt detaljplanens bestämmelser får högst ¼ av tomten bebyggas. I aktuellt fall innebär det att 187,75 kvm
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

får bebyggas. Enligt redovisning i handlingarna/handlingar i byggnadsnämndens arkiv upptar redan befintliga byggnader på tomten ca 210 kvm, innefattande en avvikelse. Denna avvikelse får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Enligt inkomna handlingar avser förslaget bl a en tillbyggnad om ca 20 kvm i markplan, dvs byggnadsarean på Bjärred 24:14 kommer totalt att uppgå till ca 230 kvm. Detta överskrider byggrätten på Bjärred 24:14 med 42,25 kvm (22,5 %), vilket är betydligt mer än vad som normalt godtas som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Med tanke på att sökanden är ägare även till Bjärred 24:13, en fastighet som är för liten (273 kvm) för att utgöra en egen bostadsfastighet, och som kommunen inte har några planer på att reglera över, för överensstämmelse med detaljplanen, anser nämnden att man vid prövning av byggnadsarean i förslaget bör kunna beakta att de båda fastigheterna idag, tillsammans utgör en väl etablerad tomtplats. Byggnadsarean på Bjärred 24:14 kommer, som framgått ovan, genom förslaget att uppgå till ungefär 230 kvm, vilket innebär att byggnationen skulle uppta 22,46 % av den sammanlagda arean av Bjärred 24:13 och 24:14. Med tanke på att 25 % av en tomt får bebyggas enligt detaljplanens bestämmelser bedöms i detta fall överytan som godtagbar. Bostadshuset på Bjärred 24:14 blir inte omåttligt stort eller högt genom tillbyggnaden, och avviker inte från strukturen i omgivningen på något sätt. Överskridandet bedöms därför som en liten avvikelse från detaljplanen förenlig med planens syften.

Enligt detaljplanens bestämmelser får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 m. Enligt ansökningshandlingarna avser förslaget bl a tillbyggnad med kupa som, med det beräkningssätt som stadgas i 1 kap 3 § PBF, har en byggnadshöjd om 5,6 m på del av kupan (den del som inte har den i ärendet föreslagna tillbyggnaden i markplan framför sig, dvs på en längd om ca 1,85 m). Enligt praxis är emellertid denna typ av överskridande att betrakta som en sådan liten avvikelse från detaljplanen, som avses i 9 kap 31 b § PBL, under förutsättning att kupan inte är onormalt stor. Hela kupan (längd 4,0 m) upptar knappt en fjärdedel av hela takfallets längd, och nämnden finner den måttlig samt att den kan accepteras som en liten avvikelse från detaljplanen förenlig med planens syfte.

Enligt förslaget byggs en nivåskillnad in i bostadshuset. Dock bedöms den befintliga byggnadens förutsättningar innebära att tillbyggnad i det planerade läget inte går att utföra med samma golvnivå som befintligt, då takhöjden i tillbyggnaden i så fall hade blivit för låg. Om istället innertakets nivå i tillbyggnaden

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

höjs, till samma nivå som i befintlig byggnad, påverkas hela förslaget med takkuppan, varför nämnden finner att tillbyggnaden, med hänsyn till den befintliga byggnadens förutsättningar, kan utformas med nivåskillnad enligt förslaget.

Den planerade åtgärden har anpassats till den tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att tillämpbara krav på utformning och anpassning i 2 kap 6 § samt 8 kap PBL är uppfyllda.

Nämnden anser att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följts och att åtgärden inte påverkar kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning.

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklaras att den avvikelse som redan godtagits vid tidigare lovgivning är att hänföra till en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att de planavvikelser som är i fråga är att betrakta som små och förenliga med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplýsningar om detta bifogas.

Kontrollansvarig är [personuppgift] .

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklaras att den avvikelse som redan godtagits vid tidigare lovgivning är att hänföra till en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att de planavvikelser som är i fråga är att betrakta som små och förenliga med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta bifogas.

Kontrollansvarig är [personuppgift] .

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov, tekn.samråd, startbesked,
tillsyn, kontroll 9 116:-
Grannehörande 2 464:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i
Post- och Inrikes Tidningar 348:-
Summa 11 928:-
Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 60 forts.
au § 59 forts.

Dnr MB11-1193

Upplysningar

- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd. Den lov- givna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga.
- Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.
- Frågan om utfärdande av slutbesked, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.
- 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.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- 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 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 61
au § 60

Dnr MB11-0418

Lomma 36:27, Pilgatan 8. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport samt nyuppförande av plank

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med carport om ca 19 m² samt nyuppförande av plank om totalt ca 20 m. Carporten sammanbyggs med befintligt enbostadshus norra gavel och uppförs ca 1,4 m från tomtgräns mot granne i norr. Takmaterialet blir enligt ansökan svart papp och fasaden kläs med ljusgrå träpanel. Planket föreslås, enligt ansökan, löpa i en längd av ca 14 m intill gräns mot gata i söder med utgångspunkt i fastighetens sydvästra hörn. Där efter viker planket av i 90° och löper ca 6 m in på tomten tills det tangerar bostadshusets södra fasad. Enligt förslaget uppförs planket med liggande ribbor och målas i samma ljusgråa kulör som carporten. Höjden har i ansökan angetts till 1,8 m.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-03

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.

Detaljplan 20, (del av Lomma Municipalsamhälle), lagakraftvunnen 1935-10-12

Riktlinjer för murar och plank antagna av miljö- och byggnadsnämnden 2003-12-16.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24.

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 1,2 och 14 §§ PBL skall byggnader, murar och plank placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 61 forts.
au § 60 forts.

Dnr MB11-0418

och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader, murar och plank skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och som ger en god helhetsverkan. Byggnader, murar och plank skall dessutom 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.

Enligt detaljplan gällande för område där aktuell fastighet ingår, får högst 33% av tomtarean bebyggas. Ett område i en bredd av ca sex meter längs fastighetens södra och östra gräns utgörs av mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

Detaljplanen innehåller särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. Bestämmelsen är dock ej tillämplig i aktuellt fall varför övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

Enligt 39 § andra stycket BS 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 samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Aktuell fastighet är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet som en miljö med kulturvärden att värna om. Byggnaden på Lomma 36:27 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse. Enligt programmet bör tomterna avgränsas mot gata med häckar eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga.

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun 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 anförs bl a att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t ex normalt inte till särskilda skäl. På småhustomter och i gräns mellan sådana tomter gäller inte denna restriktion. I riktlinjerna uttalas vidare att murar och plank över 1.80 m normalt aldrig skall tillåtas.

Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Tekniska förvaltningen; erinrar om att någon breddning av befintlig infart godtas ej.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 61 forts.
au § 60 forts.

Dnr MB11-0418

VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.
Berörda grannar (Lomma 36:28) har hörts utan att inkomma med erinran.

Bedömning

Åtgärden avseende carport innebär ingen avvikelser mot gällande detaljplan.

Carporten anses tillräckligt väl anpassad till befintlig byggnad och omgivning.
Åtgärden bedöms inte påverka kulturvärdena i området.

Det är vanligt förekommande i aktuellt område att byggnader förlagts närmare granntomt än 4,5 meter. Aktuell åtgärd avviker därmed inte i sin placering från rådande struktur i bebyggelsen i dess närområde. Grannemedgivande finns. Med hänsyn till det ovan anförda anser nämnden att särskilda skäl föreligger för att uppföra carporten närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Planket placeras på mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas, s.k. prickmark. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en mindre avvikelser från planen och förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende avseende placeringen på prickmark.

Den del av planket som i en sträcka av ca 6 meter löper mellan tomtgräns i söder och enbostadshusets södra gavel bedöms ej motstridig med intentionerna i kulturmiljöprogrammet eller riktlinjerna för plank och murar. Den del av planket som löper ca 14 meter intill tomtgräns i söder, strider däremot mot Lomma kommuns kulturmiljöprogram i fråga om placering. Enligt programmet är det direkt olämpligt med avgränsning av tomter mot gata med plank. Planket är också motstridigt med intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank då riktlinjerna anger att långa, täta plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Några särskilda skäl bedöms inte föreligga i aktuellt fall. Planket, i den del som löper längs gräns mot gata i söder, kan därmed ej bedömas vara förenlig med 3 kap plan- och bygglagen.

Nämnden anser att åtgärderna avseende carport och den del av planket som löper mellan tomtgräns i söder och den södra husgaveln, uppfyller tillämpliga krav i 3 kap PBL.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 61 forts.
au § 60 forts.

Dnr MB11-0418

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas för carport samt för den del av plank som sträcker sig mellan tomtgräns i söder och enbostadshusets södra gavel med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

Bygglov beviljas ej för den del av plank som löper i en längd av ca 14 meter intill tomtgräns i söder med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen med hänvisning till 3 kap eftersom åtgärden bedöms som att ej uppfylla varsamhetskraven.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för carport samt för den del av plank som sträcker sig mellan tomtgräns i söder och enbostadshusets södra gavel med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

Bygglov beviljas ej för den del av plank som löper i en längd av ca 14 meter intill tomtgräns i söder med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen med hänvisning till 3 kap eftersom åtgärden bedöms som att ej uppfylla varsamhetskraven.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	1 400:-
Bygganmälan	500:-
Avslag	1 000:-
Summa	2 900:-

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 61 forts.
au § 60 forts.

Dnr MB11-0418

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).
- 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.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Jäv

På grund av jäv deltog inte Martin Lundquist (M) i handläggningen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 62
au § 61

Dnr MB11-1159

Bjärred 24:20, Östra Kennelvägen 12. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad. Enligt förslaget byggs befintligt uthus till med skjul om 12 m². Skjulet uppförs enligt förslaget i anslutning till uthuset mot dess norra gavel. Skjulet föreslås i ansökan att förses med tegelrött plåttak och fasader, mot väster och norr, av plank.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-03-09

Förutsättningar

Bjärred 24:20 är belägen inom detaljplanlagt område.

Detaljplan 84, (del av Flädie 22) lagakraftvunnen 1964-04-20

Kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs det bygglov för tillbyggnader.

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.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges i ett fall som detta om åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Detaljplanen innehåller mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark i en bredd av ca 5 meter längs fastighetens västra gräns samt till en bredd av ca 8 meter längs fastighetens södra gräns. Befintligt uthus är placerat inom 5-metersgränsen mot västlig gräns. Prickmarken omfattar dock inte den yta som uthuset är placerad på.

Remisser

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 62 forts.
au § 61 forts.

Dnr MB11-1159

Kommunikation med sökanden

Sökanden har i granskningskrivelse den 14/3 2012 informerats om att förslaget strider mot detaljplan gällande för aktuell fastighet i avseende om placering. Sökande har i yttrande den 1/3 2012 framfört synpunkter på granskningskrivelsen.

Bedömning

Åtgärden för vilken bygglov ansöks om placeras mer eller mindre i dess helhet på mark som enligt detaljplan gällande för område där aktuell fastighet ingår, inte får bebyggas, s.k. prickmark. Åtgärden strider således mot gällande bestämmelse i detaljplan. Avvikelsen bedöms inte som en sådan liten avvikelse som åsyftas i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas ej med stöd av 9 kap 20, 30 §§ plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas ej med stöd av 9 kap 20, 30 §§ plan- och bygglagen.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag 4 000:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 63
au § 62

Dnr MB11-1151

Vinstorp 32:2, Ringvägen 25. Bygglov för tillbyggnad

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad i form av entréparti om ca 5 m². Tillbyggnaden får fasad av vitputsade lecablock, fönster av lättmetall samt tak av armerat glas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-02

Förutsättningar

Vinstorp 32:2 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan 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 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.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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. 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 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 63 forts.
au § 62 forts.

Dnr MB11-1151

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har inte inkommit. Den kontrollplan för enkla byggnadsåtgärder som framtagits av plan- och byggkontoret kommer därför att fastställas. Nämnd kontrollplan bifogas detta beslut.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL krävs dock inte någon kontrollansvarig för åtgärder rörande små byggnader.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall ett beslut om bygglov normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt.

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

Enligt för området gällande detaljplan (DP 139) får med punktprickning betecknat område inte bebyggas. Byggnader skall uppföras fristående. Högst en tredjedel av tomten får bebyggas. Högst en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Byggnad får uppföras i högst en våning. Byggnadshöjden, mätt vid skärningen mellan fasadplanet och takplanet, får uppgå till högst 3,8 m.

Den aktuella byggnaden är inte markerad som bevaransvärd eller kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Den ingår inte heller i område som utpekats i kulturmiljöprogrammet.

Kommunikation

Från ägaren till grannfastigheten Vinstorp 32:1 har 2012-02-20 inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförts i huvudsak att den planerade åtgärden strider mot detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea samt inkräktar på prickad mark. Vidare påtalar de att de upplever det som en olägenhet att den planerade entrén vetter mot deras fastighet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 63 forts.
au § 62 forts.

Dnr MB11-1151

Grannens erinran kommunicerades med sökanden i ett granskningsbrev daterat 2012-03-07 och 2012-03-15 inkom sökanden med ett bemötande där de i huvudsak anför att det mellan deras entré och grannens är 22 m och att grannens utskjutande garage omöjliggör en siktlinje mellan entréerna.

Bedömning

Enligt reglerna i 9 kap PBL krävs bygglov för den aktuella åtgärden.

Som ovan framgått är byggnaden på Vinstorp 32:2 inte belägen inom intresseområde för kulturmiljön i Lomma tätort. Med hänsyn härtill får den nu sökta åtgärden anses vara anpassad till det som tidigare lovgivits och till omgivningen. Kraven i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL får därför anses uppfyllda.

Av handlingarna i ärendet framgår att Vinstorp 32:2 har en area om 731 m². Högst tillåtna byggnadsarea är därför 243,7 m². De tidigare lovgivna byggnaden/derna har en byggnadsarea yta om ca 258 m². Sökt tillbyggnad har en byggnadsarea om ca 5 m². Den totala byggnadsarean kommer därför att uppgå till ca 263 m². Detta innebär en avvikelse med knappt ca 8 % från detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadsarea.

I fastighetens östra del mot gatan finns en zon med prickad mark som inte får bebyggas. Den planerade tillbyggnaden sticker in något på den punktprickade marken, som mest knappt 1 m. Detta ianspråktagande av prickad mark är inte större än vad som normalt brukar godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syften. Det finns inte anledning att i just detta ärende göra en annan bedömning.

Eftersom gatan svänger svagt och garaget på Vinstorp 32:1 skjuter fram något i förhållande till huvudbyggnaden bedöms inte den planerade tillbyggnaden vålla någon betydande olägenhet för de boende på grannfastigheten. Nämnden anser att åtgärden uppfyller hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 63 forts.
au § 62 forts.

Dnr MB11-1151

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL medges liten avvikelse från detaljplan samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av entréparti i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklaras att den överarea som redan godtagits vid tidigare lovgivning är att hänföra till en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogats detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att den lovgivna byggnaden får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL medges liten avvikelse från detaljplan samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av entréparti i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklaras att den överarea som redan godtagits vid tidigare lovgivning är att hänföra till en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 63 forts.
au § 62 forts.

Dnr MB11-1151

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogats detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att den lovgivna byggnaden får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	4 314:-
Grannhörande	2 397:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	340:-
Summa	7 024:-

Faktura översänds separat

Uppllysningar

- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 64
au § 63

Dnr MB11-1044

Bjärred 35:10, Öresundsvägen 26. Bygglov för uppförande av stödmur

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av stödmur i tomtgräns mot Öresundsvägen. Stödmuren avses uppföras av L-stöd i betong likt befintlig stödmur mot granne i väster. Ovanför stödmuren planteras bokhäck. Vidare avses stödmuren förses med plantering av städsegrön grönska som med tiden ska dölja konstruktionen. Sökanden önskar pröva åtgärden enligt alternativ 1: med stödmuren placerad direkt på insidan av tomtgränsen, enligt alternativ 2: med den bygglovpliktiga delen av stödmuren inflyttad 10-20 cm på den egna fastigheten eller enligt alternativ 3: med den bygglovpliktiga delen av stödmuren inflyttad 0,7 m.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-02

Förutsättningar

Bjärred 35:10 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 6 kap 1 § 7 punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att uppföra mur.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall murar utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan. Enligt nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 2 kap 9 § PBL skall murar placeras och utformas så att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller eljest innebär betydande olägenheter. Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL samt 3 kap 3 § PBF skall murar dessutom ha en god form- färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för mur inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl a att muren inte strider mot detaljplanen och att muren uppfyller de krav på placering och utformning som framgår ovan.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-04-10

MBN § 64 forts.
au § 63 forts.

Dnr MB11-1044

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.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har inte inkommit. Den kontrollplan för enkla byggnadsåtgärder som framtagits av plan- och byggkontoret kommer därför att fastställas.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, normalt utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL och 7 kap 5 § PBF krävs dock inte någon kontrollansvarig för uppförande av mur.

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

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Enligt för området gällande detaljplan (DP 167) får med punktprickning betecknat område inte bebyggas.

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförts bl. a. att häckar och låga genomsiktliga staket i fastighetsgräns är enligt kommunens översiktliga måldokument och planer karaktäristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks. Vidare anges att murar är bygglovpliktiga oavsett höjd. Även stödmurar högre än 0,50 m är bygglovpliktiga. Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t ex gator, GC-leder och parker – ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 64 forts.
au § 63 forts.

Dnr MB11-1044

Fastigheten ingår i område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. På fastigheten har tidigare funnits en byggnad som varit markerat som kulturhistoriskt värdefull som rivits för att ge plats för ett nytt bostadshus. Den befintliga byggnaden är inte markerad som bevaransvärd eller kulturhistoriskt värdefull. Enligt programmet gäller för område bl a att tomterna bör avgränsas mot gatan med staket eller häckar. Plank och murar är olämpliga.

Kommunikation och remisser

VA-kontoret upplyser om att ny dagvattenservis kommer att läggas våren 2012.

Resultatet av granskningen kommuniceras med sökanden i granskningsbrev daterat 2011-12-23. Sökanden har 2012-03-23 inkommit med yttrande.

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende att muren avser att placeras på mark som i detaljplanen är med punktprickning betecknad har grannar (Bjärred 35:9, 35:11, 37:8, 37:9, 37:10;) beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit. Ägarna till Bjärred 35:9, 37:9 och 35:11) har godkänt åtgärden genom påskrift på ritningarna.

Bedömning

Längs den aktuella fastigheten sluttar Öresundsvägen förhållandevis mycket. Plan- och byggkontoret beviljade 2007-12-19 marklov för höjning av marknivån på delar av tomten med avslutning med slänt mot gatan.

Sökanden uppger att jordmassor nu försvinner ut på Öresundsvägen i samband med regn och att detta bl a har medfört att asfalten på trottoaren luckrats upp.

Enligt Lomma kommuns riktlinjer för plank och murar är stödmurar högre än 0,50 m bygglovpliktiga. Ca 14 m av den föreslagna stödmuren är högre än 0,5 m och ca 6 m är högre än 1 m. Som högst är stödmuren knappt 1,4 m, vilket är ca 0,2 m högre än ett vanligt bygglovsbefriat staket. Stödmurens begränsade och varierade höjd sammantaget med att muren avses inklädas i murgröna samt verkar tillsammans med den planerade bokhäcken medför att åtgärden inte bedöms strida mot Lomma Kommuns riktlinjer för plank- och murar. Detta sammantaget med att flera av de omkringliggande fastigheterna har plank eller murar ut mot gatan medför att nämnden bedömer att åtgärden inte påverkar kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning.

Muren kommer att bli belägen på sk punktprickad mark som inte får bebyggas.
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 64 forts.
au § 63 forts.

Dnr MB11-1044

Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av mur på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende.

Sökanden har önskat pröva åtgärden i tre alternativa utförande enligt ovan. Av de olika utförandena bedömer nämnden att det förslag som ger bäst helhetsverkan är alternativ 1, där stödmuren placeras i en sammanhållen linje längs gatan.

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.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av miljö 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av stödmur med planterad städsegrön växtlighet i enlighet med ansökan och med utförande enligt alternativ 1 som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Beslut om startbesked mm

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24§ PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att stödmuren får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 64 forts.
au § 63 forts.

Dnr MB11-1044

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av miljö 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av stödmur med planterad städsegrön växtlighet i enlighet med ansökan och med utförande enligt alternativ 1 som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Beslut om startbesked mm

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24§ PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att stödmuren får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	3 000:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	340:-
Summa	3 340:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 64 forts.
au § 63 forts.

Dnr MB11-1044

Upplysningar

- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om Ni inte är nöjd med den kontrollplan som fastställts kan Ni inge förslag till annan kontrollplan för prövning.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Vid uppförande av muren måste tillses att ev befintliga el-, tele, vatten-, avlopps- och /eller dräneringsledningar inte skadas.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Den lovgivna konstruktionen förutsätter att den städsegröna växtligheten vidmakthålles och vårdas. Om växtligheten tas bort eller vissnar ned kommer konstruktionen inte att uppfylla kraven i 8 KAP 1 § andra punkten och 3 kap 3 § PBF. I sådant fall kan föreläggande riktas mot Er att tillse så att nyplantering sker eller att konstruktionen tas bort.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 65
au § 65

Dnr MB10-0941

Bjärred 32:18, Trastvägen 12. Bygglov för putsning av fasader

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 november 2009 bl a att avslå en ansökan om bygglov för putsning av fasader på enbostadshus på fastigheten Bjärred 32:18 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 därefter med en ny ansökan om putsning av fasaderna. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 april 2011 att inte ta upp ansökan till ny prövning och att avskryva ärendet från vidare handläggning. 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 förnyad handläggning. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Domstolen gjorde ingen ändring i länsstyrelsens beslut. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljööverdomstolen som meddelade dom i målet den 16 februari 2012. Domstolen ändrade inte det överklagade beslutet. Miljö- och byggnadsnämnden har därför att pröva sökandens ansökan om putsning av fasaderna på nytt.

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 den äldre plan- och bygglagen, PBL, (1987:10).

Bjärred 32:18 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom områden med detaljplan krävs, Enligt 8 kap 3 § PBL, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 65 forts.
au § 65 forts.

Dnr MB10-0941

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 10 § PBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och så att dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. I programmet anförs bl a följande:

”Denna grupphusbebyggelse är en miljö med kulturvärden att värna om. Enhetligheten i volym och material är viktig, därför bör tegelfasader inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över, och byggnadernas takform och takhöjd ska bibehållas. Tomterna bör avgränsas mot gatan med kantsten eller lägre häckar. 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.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bjärred 32:2-4, 32:11-60, 32:65-71 (Trastvägen, Lärkvägen, Starvägen, Storkvägen)

Område med friliggande villor ritade 1961 av [personuppgift] och [personuppgift]. Den vanligaste byggnadstypen har gavlar i gult tegel och långsidor i vita betongelement, flacka sadeltak belagda med rött enkupigt taktegel. Området är enhetligt och de flesta byggnaderna är välbevarade till sin karaktär. Därför är det viktigt att ändringar av dessa byggnader utförs med särskild varsamhet. Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande, exempelvis bör tegelfasaderna inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över. Eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala och byggnadernas takform och takhöjd ska bibehållas.”

Bedömning

Putsning av fasader strider inte mot gällande detaljplan.

Den redan utförda putsningen strider mot det som anförs i kulturmiljöprogrammet och åtgärden bedöms mycket olämplig. Under hand har dock framkommit att fasaderna, genom den utförda åtgärden, skadats på sådant sätt att ett återställande kan vara omöjligt att genomföra. Härtill kommer att ett försök till återställande i enlighet med föreläggandet skulle kunna orsaka än större skador på det underliggande teglet. Det kulturhistoriska värdet skulle då minska i ännu högre

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 65 forts.
au § 65 forts.

Dnr MB10-0941

utsträckning än som nu är fallet. Mot denna bakgrund, och med hänsyn till att den redan utförda putsningen i sig har gjorts på ett godtagbart sätt både vad avser utförande och vad avser kulör, är det skäligt att bevilja det sökta bygglovet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 § PBL beviljas sökt bygglov för putsning av fasader på sätt som redan utförts.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall enligt arbetsutskottets förslag.

Martin Thysell (M) m.fl. yrkar avslag på ansökan om bygglov för putsning av fasader.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till ordförandens yrkande.

Nej-röst för bifall till Martin Thysells m.fl. yrkande.

Omröstningsresultat

Med 8 ja-röster för ordförandens yrkande mot 3 nej-röster för Martin Thysells m.fl. yrkande beslutar nämnden i enlighet med ordförandens yrkande.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 65 forts.
au § 65 forts.

Dnr MB10-0941

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Elisabeth Svensson, 1 vice ordf. (M)	X		
Ola Olsson, 2 vice ordf. (S)	X		
Janeric Seidegård (M)	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	8	3	

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 § PBL beviljas sökt bygglov för putsning av fasader på sätt som redan utförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov 1 400:-
Faktura översänds separat

Upplysningar

- Byggnmälan erfordras ej

Reservation

Martin Thysell (M) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 66
au § 66

Dnr MB12-0251

Bjärred 39:10, Poppelvägen 3. Ansökan om ändring av bygglov för fasadändringar

Ärendebeskrivning

Den 11 juni 2010 beviljades bygglov för fasadändringar på enbostadshus på rubricerad fastighet. Ansökan om ändring av detta lov har nu gjorts. Ändringsansökan avser ytterligare fasadändringar. Ändringarna består i att tidigare beviljat takmaterial ändras från plåt till papp samt omfärgning av byggnaden på sätt att långsidorna (nu i gult tegel) och garaget (nu vit puts) ges en svart kulör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-04-02

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 den äldre plan- och bygglagen.

Bjärred 39:10 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 8 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende. För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs enligt 8 kap 4 a § - trots bestämmelserna i 8 kap 3 § PBL - inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

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 och 2 §§ samt 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 66 forts.
au § 66 forts.

Dnr MB12-0251

tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Enligt 3 kap 10 § PBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Den aktuella byggnaden är inte markerad som bevaransvärd eller kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Byggnaden är dock belägen inom område som enligt programmet har en miljö med kulturmiljövärden att värna om. I programmet uttalas bl a följande om de värden som omfattar hela området: ”Detta område är en miljö med kulturvärden att värna om. För att bibehålla områdets karaktär av lummigt villaområde ska ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering på tomten. Tomterna 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 det här området bör man särskilt tänka på att tegelfasader inte bör målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över och att rad- och kedjehusbebyggelse bör bevaras enhetlig. Tomterna bör avgränsas mot gatan med staket eller häckar. Plank eller murar är olämpliga, och äldre grindar bör bevaras.”

Bedömning

Byte av tak från tidigare medgivet plåttak till papptak bedöms inte väsentligt ändra byggnadens eller områdets karaktär. Bygglovplikt föreligger därför ej. Ärendet i denna del bör därför avskrivas från vidare handläggning.

En ändring av husets långsidor på sätt att dessa ges en svart kulör medför en väsentlig ändring av byggnadens karaktär. Ändringen är därför bygglovpliktig. Ändringen strider mot det som anförs i kulturmiljöprogrammet. Det ställningstagande som gjorts i programmet kvarstår. En omfärgning av långfasaderna enligt ansökan skulle på ett påtagligt sätt skada de intressen som kulturmiljöprogrammet avser att skydda. Omfärgningen strider mot bestämmelserna i 3 kap 1 och 10 §§ PBL. Hinder föreligger därför att meddela det sökta lovet. Ansökan i här aktuell del bör därför avslås.

En ändring av garagets kulör från vitt till svart medför även den en väsentlig ändring av byggnadens karaktär. Ändringen är därför bygglovpliktig. Den typ av fasad som är i fråga har i kulturmiljöprogrammet inte utpekats som särskilt värdefull. Omfärgningen uppfyller nöjaktigt kraven i PBL. Bygglov bör därför meddelas för denna fasadändring.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-04-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-10

MBN § 66 forts.
au § 66 forts.

Dnr MB12-0251

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 19 § PBL avskrivs ärendet från vidare handläggning vad avser byte av takmaterial från plåt till papp.

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för kulörbyte vad avser byggnadens långsidor.

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas bygglov för omfärgning av garage till svart kulör i enlighet med ansökan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 19 § PBL avskrivs ärendet från vidare handläggning vad avser byte av takmaterial från plåt till papp.

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för kulörbyte vad avser byggnadens långsidor.

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas bygglov för omfärgning av garage till svart kulör i enlighet med ansökan.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov (fast avgift fasadändring mindre)	700:-
Avslag (timavgift, 1 tim)	1 000:-
Summa	1 700:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

- Bygganmälan krävs ej för den ovan lovgivna åtgärden. (Anmälan krävs dock för de åtgärder som tidigare lovgivits i enlighet med vad som anförts under rubriken upplýsningar i det tidigare beslutet.)
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall nya handlingar lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande