

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Plats Stora sessionssalen, kommunhuset  
Tid Tisdagen den 19 juni 2012, kl. 18.30-20.50  
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Bengt Rask  
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-06-26  
och tid  
Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer 85-101  
Marilene Svegard  
Ordförande  
\_\_\_\_\_ Jerry Ahlström/Elisabeth Svensson  
Justerande  
\_\_\_\_\_ Bengt Rask

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2012-06-19  
Datum för anslags uppsättande 2012-06-28 Datum för anslags nedtagande 2012-07-19  
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen  
Underskrift \_\_\_\_\_

---

**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

**Beslutande**

Jerry Ahlström (M)	ordförande, §§ 85-90, 94-101
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande, §§ 85-90, 94-101
	ordförande, §§ 91-93
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot
Stefan Lindblad (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	tjänstgörande ersättare
Thomas Nilsson (M)	tjänstgörande ersättare
Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare, § 91-93
Bengt Rask (S)	tjänstgörande ersättare
Stig Svensson (S)	tjänstgörande ersättare

**Övriga närvarande**

Peter Davidsson (M)	ersättare, §§ 85-90, 94-101
Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare

Anja André	planarkitekt, §§ 85-94
Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Bertil Persson	stf räddningschef, §§ 85-88
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	förvaltningsjurist

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 85

Dnr MB12-0002

### Information

Följande ändringar görs i dagordningen: Ärende 8 Borgeby 21:2, Plåtslagarvägen 3. Hänskjutning av ärende om avstyckning behandlas före ärende 7 Lomma 11:43, Oskarsfridsvägen 13. Hänskjutning av ärende om avstyckning. Ärende 12 Bjärred 49:20, Första parkvägen 3. Ansökan om bygglov för plank utgår.

Lomma kommuns Årsredovisning 2011 och miljökontorets Kontroll- och tillsynsplan delas ut.

Sven Bernhard Brahme (C) påminner om Borgeby fältdagar onsdagen den 27 juni.

Stf. räddningschefen informerar om två mindre bränder.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 86

Dnr MB12-0001

## **Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut**

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-19

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 87  
au § 84

Dnr MB12-0006

## **Ekonomisk månadsrapport januari – maj 2012 för miljö- och byggnadsnämnden**

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

Månadsuppföljning för januari – maj 2012 för miljö- och byggnadsnämnden.

Ekonomien informerar kortfattat om månadsuppföljningen.

### **Arbetsutskottets beslut**

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

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 88  
au § 85

Dnr MB12-0463

## Förslag till revidering av avgifterna i taxan för räddningstjänstens verksamhet

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har under § 23/2000 beslutat bemyndiga miljö- och byggnadsnämnden att justera avgifterna inom taxan för räddningstjänstens verksamhet.

Nuvarande taxa fastställdes av miljö- och byggnadsnämnden 2010-05-25 under § 59.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från räddningstjänsten 2012-05-08  
Förslag till prislista för räddningstjänstens verksamhet

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Föreliggande justering av avgifterna i taxan för räddningstjänstens verksamhet i Lomma kommun fastställs, att gälla från och med 2012-10-01.

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Föreliggande justering av avgifterna i taxan för räddningstjänstens verksamhet i Lomma kommun fastställs, att gälla från och med 2012-10-01.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 89  
au § 86

Dnr MB12-0359

## **Detaljplan för Lomma 33:11 m.fl., Område i centrum kring Sandstensgatan med omnejd. Uppdrag till plan- och byggkontoret**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen antog, 2002-08-30, § 174, planprogrammet för Lomma centrum med stationsområdet. Samtidigt beslutade kommunstyrelsen att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för område mellan planområdena Centrumtorget med omgivning och Hamntorget. Detaljplaneuppdraget har förändrats under processen och förändringar har skett av planområdets avgränsning och namn.

Planförutsättningarna har ånyo förändrats. Tekniska nämnden föreslår i beslut, 2011-12-19, TN § 113, att kommunstyrelsen ger miljö- och byggnadsnämnden under pågående planarbete tilläggsdirektiv som syftar till att ta bort tänkt byggrätt söder om Vårdcentralen. Tänkt byggrätt närmast Vårdcentralen bör dock bibehållas enligt tekniska nämnden. Skälet för denna förändring är att ytterligare yta för parkeringar behövs för att täcka de behov som kommer att finnas i framtiden med ett fullt utbyggt centrum med handel, annan service och boende. Förutom detta har ett antal fastighetsägare i centrum, utöver de som tidigare varit direkt berörda av planarbetet, framfört att de vill delta i framtida planläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-19

Planeringschefen har lämnat följande synpunkter:

#### *Nytt formellt uppdrag*

Önskemålen om förändring av innehållet inom nuvarande planområde, samt önskemålet om utvidgning av planens geografiska omfattning innebär att ett nytt planuppdrag behöver ges till miljö- och byggnadsnämnden och att den formella processen därmed i sin helhet måste göras om.

#### *Planens syfte och omfattning*

Den nya detaljplanen bör omfatta, förutom del av fastigheten Lomma 33:11, fastigheterna Lomma 33:40 (vårdcentralen), 33:14 (Hemköp), 33:13 (Konsum), del av Lomma 33:12 (befintligt buss- och parkeringstorg) samt fastigheterna Lomma 33:21, 33:25, 33:27 och Lomma 33:49. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en revitalisering av Lommas mest centrala delar i form av ny bebyggelse för verksamheter och boende samt en försköning av de offentliga miljöerna, i enlighet med planprogrammet för Lomma centrum.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 89 forts.  
au § 86 forts.

Dnr MB12-0359

Det nya planarbetet bör liksom tidigare arbete följa intentionerna i den fördjupade översiktplanen för Lomma tätort, antagen av kommunfullmäktige 2003-01-30. Planarbetet föreslås bli genomfört med ett normalt planförfarande. Det kvalitetsprogram för centrum som upprättats i samband med tidigare detaljplan kommer att utgöra underlag för planarbetet samt kompletteras i de delar som planen omfattar.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta planprogram och planförslag i enlighet med syftet att möjliggöra en revitalisering av Lommas mest centrala delar i form av ny bebyggelse för verksamheter och boende samt en försköning av de offentliga miljöerna, i enlighet med planprogrammet för Lomma centrum.

Planarbetet ges prioritet 1.

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Rolf Lundh (FP) föreslår ett tillägg till beslutet enligt följande: Finansieringen sker till 100% genom medverkan av samtliga intressenter.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta planprogram och planförslag i enlighet med syftet att möjliggöra en revitalisering av Lommas mest centrala delar i form av ny bebyggelse för verksamheter och boende samt en försköning av de offentliga miljöerna, i enlighet med planprogrammet för Lomma centrum.

Finansieringen sker till 100% genom medverkan av samtliga intressenter.

Planarbetet ges prioritet 1.

---

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 90  
au § 87

Dnr MB12-0452

### Avstyckning från Borgeby 21:2, Plåtslagarvägen 3

#### Ärendebeskrivning

Syftet med fastighetsbildningen är att avstycka ett befintligt bostadshus på fastigheten Borgeby 21:2. Återstoden av stamfastigheten innehåller ett befintligt bostadshus samt lager/garage.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-22

#### Hänskjutning:

Samråd angående avstyckning från Borgeby 21:2 i Lomma kommun (Dnr MB12-0452) har skett med Lantmäteriet, varav hänskjutning för prövning enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen (FBL), har skett till Miljö- och byggnadsnämnden på nedanstående grunder.

#### Redogörelse för ärendet:

Fastighetsägaren begärde hos Lantmäteriet 2009 avstyckning från Borgeby 21:2 (Dnr MB09-1302), med samma syfte, som den ansökan som inkommit till Lantmäteriet 2012-04-03. Lantmäteriet remitterade ärendet till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Miljö- och byggnadsnämnden begärde i enlighet med reglerna i 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen, FBL; att ärendet skulle hänskjutas till nämnden för avgörande.

Frågan om avstyckning från Borgeby 21:2 har således tidigare varit föremål för hänskjutning, till miljö- och byggnadsnämnden, för prövning av miljö- och byggnadsnämnden på nedanstående grunder, 2010-05-25. Nämnden beslutade 2010-05-25 § 66 att vägra medgivande till sökt fastighetsbildning.

En ny översiktplan har antagits och vunnit laga kraft i dec 2011. Även i denna översiktplan har slagits fast att "ny bostadsbebyggelse på landsbygden bör undvikas, om det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapbildningen. Det stora bebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplanen för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 3 maj 2001, har slagits fast att ny bebyggelse på landsbygden bör undvikas, såvida inte särskilda skäl föreligger. Av förslag till ny översiktsplan, som nu är föremål för samråd, framgår att kommunfullmäktige håller fast vid denna bedömning."

*Utdrag ur tidigare prövning:*

**Borgeby 21:2, Plåtslagarvägen 3. Fråga om avstyckning**

**Ärendebeskrivning**

På fastigheten Borgeby 21:2, som är belägen utanför detaljplanelagt område och utom samlad bebyggelse, finns idag en bostadsbyggnad i västra delen och en industribyggnad i östra delen. Den 19 december 1984 meddelades bygglov för om- och tillbyggnad av industribyggnaden. I bygglovet har godtagits att industribyggnaden används för byggnadsplåtslagerverksamhet.

Från Lantmäterimyndigheten inkom den 15 december 2009 en begäran om samråd i fråga om fastighetsbildning i form av avstyckning från rubricerad fastighet. I ansökan till lantmäterimyndigheten har sökanden uppgett följande: "På hela fastigheten finns det ett bostadshus och en verkstad, klassad som industri. Jag skulle vilja dela av hela tomten mellan bostadshus och verkstaden och göra det två fastigheter. Jag samlar veteranbilar och verkstaden är inredd som bilverkstad. Jag har en sjukdom som gör att det är svårt att behålla allt med underhåll etc. På detta vis skulle jag kunna få behålla mina bilar. Avsikten är att sälja bostadshuset enskilt." I bilaga till ansökan har sökanden vidare uppgett bl. a följande: "Tidigare bodde här en Plåtslagare som hade tillverkning av plåt på industrienheten. Då fanns det en liten lägenhet, dusch och kontor med verkstad på den. Numera har jag även rivit två plåtskjul som fanns på denna tomt." I samrådshandlingen från lantmäterimyndigheten till miljö- och byggnadsnämnden har anförts bl. a följande: "Ansökan har inkommit om avstyckning av befintlig industribebyggelse med tomtmark, se bifogad kopia av ansökan. Sökande önskar bygga om befintlig industribyggnad till bostad."

*Beslutsunderlag*

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2010-05-04.

Lomma kommun har begärt att ärendet, i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen, FBL, skall hänskjutas till miljö- och byggnadsnämnden för prövning eftersom tillåtligheten av fastighetsbildningen enligt 3 kap 3 § FBL kan sättas i fråga. Fastighetsbildningsmyndigheten har fattat beslut om sådant hänskjutande. I beslutet om hänskjutande har lantmäterimyndigheten anförts bl. a följande: "Fastighetsägaren ansöker om att avstycka en fastighet för bostadsändamål. Befintlig bebyggelse på styckningslotten används idag som industrilokal.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

Stamfastigheten och styckningslotten blir båda lämpliga som bostadsfastigheter. En genomförd fastighetsbildning medför dock inte ett tillstånd för ombyggnation vilket prövas enligt reglerna i PBL.”

Eftersom det framstod som oklart vad ansökan omfattar har plan- och byggkontoret utrett vad som avses med ansökan. Efter samtal med lantmäterimyndigheten och med sökanden har bekräftats att sökanden önskar dela fastigheten i två delar och att båda delarna skall utgöra bostadsfastigheter.

#### *Förutsättningar*

Enligt 3 kap 1 § FBL skall fastighetsbildning ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Enligt 3 kap 3 § FBL får, inom område som inte omfattas av detaljplan, fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Enligt 4 kap 25 § FBL skall Fastighetsbildningsmyndigheten utreda förutsättningarna för sökt fastighetsbildning. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Om byggnadsnämnd vid samråd enligt nämnt lagrum anser att tillåtligheten enligt 3 kap 3 § FBL av fastighetsbildning kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar att genomföra fastighetsbildningen, skall fastighetsbildningsmyndigheten, enligt 4 kap 25 a § FBL, hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap 3 § FBL inte utgör hinder mot fastighetsbildningen skall nämnden lämna medgivande till denna. Nämnden kan också vägra medgivande till fastighetsbildningen. Ett sådant beslut är bindande för fastighetsbildningsmyndigheten.

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL skall markområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning, som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Enligt 2 kap 2 § PBL skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en långsiktigt god hushållning med mark skall främjas. Det sagda skall beaktas även i andra ärenden enligt PBL, t ex vid prövning av ansökningar om förhandsbesked och bygglov.

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

Enligt 5 kap 1 § första stycket PBL skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för 1) ny sammanhållen bebyggelse, 2) ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked 3) bebyggelse som skall förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

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

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 3 maj 2001, har slagits fast att ny bebyggelse på landsbygden bör undvikas, såvida inte särskilda skäl föreligger. Av förslag till ny översiktsplan, som nu är föremål för samråd, framgår att kommunfullmäktige håller fast vid denna bedömning. I den fördjupade översiktsplanen för Bjärred Borgeby har i det öppna åkerlandskapet pekats ut vissa mindre bebyggelseöar som på sikt kan utbyggas. Borgeby 21:2, som är beläget i åkerlandskapet, omfattas inte av någon sådan bebyggelseö.

#### *Bedömning*

I hela Lomma kommun finns mycket stor efterfrågan på mark för småhusbebyggelse och det finns därför anledning att inte tillåta spridd bostadsbebyggelse utanför planlagda områden annat än i undantagsfall. Detta har också, som ovan framgått, uttalats i kommunens översiktsplan. Med ny bebyggelse måste jämsställas ianspråktagande av industribyggnader, jordbrukets ekonomibyggnader etc. för bostadsändamål. Sådant ianspråktagande skulle leda till en olämplig bebyggelsestruktur. Plan- och byggkontoret finner att det inte finns några särskilda skäl att i just detta ärende medge en fastighetsbildning som leder till ökad bostadsbebyggelse på landsbygden utanför planlagt område och/eller utanför sådan bebyggelseö som kan komma i fråga för bostadsbebyggelse.

Med hänsyn till det stora bebyggelsestrycket är det av stor vikt att markanvändningen och byggandet styrs på ett sådant sätt att de grundläggande kraven i 2 kap PBL uppfylls. En fastighetsbildning i enlighet med ansökan – och efterföljande fastighetsbildningar på andra fastigheter med ekonomi- eller industribyggnader – skulle strida mot kraven i 2 kap PBL, i synnerhet då lokaliseringskraven i 2 kap 2 § PBL.

Det aktuella området är, som framgått, inte avsett för någon ytterligare exploatering med nya bostäder, men utsatt för ett stort bebyggelsestryck. Om området i framtiden skall förändras måste en ändring av bebyggelsestrukturen föregås av, och prövas i, detaljplan mot bakgrund av kraven i 5 kap 1 § andra och tredje punkterna PBL. Prövning  
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

måste i förekommande fall ske i ett sammanhang och inte genom prövning av enstaka byggnader för sig. Hinder föreligger därför att nu pröva ev. nybyggnadsåtgärd i bygglovsförfarande eller genom prövning av förhandsbesked.

Härtill kommer att en fastighetsbildning i enlighet med ansökan skulle få till följd att en självständig bostadsfastighet, gränsande till en industribyggnad på egen fastighet, tillkommer. Fastigheterna kan sedan avyttras var för sig och industriverksamheten, i form av plåtslageri, återupptas av en ny ägare till den del där industribyggnaden är belägen. En avstyckning för bostadsändamål innebär nämligen inte att det tidigare bygglovsbeslutet för plåtslageriverksamhet upphör att gälla. Konflikter mellan boendet och industriverksamheten kan sedan uppkomma. Betydande olägenheter för omgivningen i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL kan därför uppstå. En fastighetsbildning enligt ansökan strider, enligt miljö- och byggnadsnämndens uppfattning även, på här angivna grunder, mot villkoren i 3 kap 1 § FBL.

Sammanfattningsvis finner nämnden att ändringen av industribyggnad till bostadshus på aktuell plats strider mot bestämmelserna i 2 kap PBL, att kraven i 5 kap 1 § andra och tredje punkterna PBL hindrar en prövning av ev. nybyggnadsåtgärd i bygglovsförfarande, att sökt fastighetsbildning skulle föranleda olämplig bebyggelse och motverka en lämplig planläggning av området och att kraven i 3 kap 3 § FBL för att fastighetsbildning skall kunna ske inte är uppfyllda. Mot denna bakgrund bör medgivande till fastighetsbildningen vägras.

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

#### *Bedömning*

I hela Lomma kommun finns mycket stor efterfrågan på mark för småhusbebyggelse och det finns därför anledning att inte tillåta spridd bostadsbebyggelse utanför planlagda områden annat än i undantagsfall. Detta har också, som ovan framgått, uttalats i kommunens översiktsplan. Med nybebyggelse måste jämsättas ianspråktagande av industribyggnader, jordbrukets ekonomibygnader etc. för bostadsändamål. Sådant ianspråktagande skulle leda till en olämplig bebyggelsestruktur. Nämnden finner att det inte finns några särskilda skäl att i just detta ärende medge en fastighetsbildning som leder till ökad bostadsbebyggelse på landsbygden utanför planlagt områden och/eller utanför sådan bebyggelseö som kan komma i fråga för bostadsbebyggelse.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

Med hänsyn till det stora bebyggelsestrycket är det av stor vikt att markanvändningen och byggandet styrs på ett sådant sätt att de grundläggande kraven i 2 kap PBL uppfylls. En fastighetsbildning i enlighet med ansökan – och efterföljande fastighetsbildningar på andra fastigheter med ekonomi- eller industribyggnader – skulle strida mot kraven i 2 kap PBL, i synnerhet då lokaliseringskraven i 2 kap 2 § PBL.

Det aktuella området är, som framgått, inte avsett för någon ytterligare exploatering med nya bostäder, men utsatt för ett stort bebyggelsestryck. Om området i framtiden skall förändras måste en ändring av bebyggelsestrukturen föregås av, och prövas i, detaljplan mot bakgrund av kraven i 5 kap 1 § andra och tredje punkterna PBL. Prövning måste i förekommande fall ske i ett sammanhang och inte genom prövning av enstaka byggnader för sig. Hinder föreligger därför att nu pröva ev. nybyggnadsåtgärd i bygglovsförfarande eller genom prövning av förhandsbesked.

Härtill kommer att en fastighetsbildning i enlighet med ansökan skulle få till följd att en självständig bostadsfastighet, gränsande till en industribyggnad på egen fastighet, tillkommer. Fastigheterna kan sedan avyttras var för sig och industriverksamheten, i form av plåtslageri, återupptas av en ny ägare till den del där industribyggnaden är belägen. En avstyckning för bostadsändamål innebär nämligen inte att det tidigare bygglovsbeslutet för plåtslageriverksamhet upphör att gälla. Konflikter mellan boendet och industriverksamheten kan sedan uppkomma. Betydande olägenheter för omgivningen i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL kan därför uppstå. En fastighetsbildning enligt ansökan strider, enligt miljö- och byggnadsnämndens uppfattning även, på här angivna grunder, mot villkoren i 3 kap 1 § FBL.

Sökt fastighetsbildning skulle föranleda olämplig bebyggelse och motverka en lämplig planläggning av området och att kraven i 3 kap 3 § FBL för att fastighetsbildning skall kunna ske inte är upp fyllda. Sökt fastighetsbildning är i strid med, 2011-12-07 lagakraft vunnen, Översiktsplan.

Mot denna bakgrund bör medgivande till fastighetsbildningen vägras.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden kvarstår i sin bedömning och vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-06-12

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB12-0452

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden kvarstår i sin bedömning och vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 91

Dnr MB12-0256

## **Avstyckning från Lomma 11:43 i Lomma kommun innebärande att Lomma 11:43 avstyckas och det bildas en eller två nya fastigheter**

### **Ärendebeskrivning**

#### *Hänskjutning:*

Samråd angående avstyckning från Lomma 11:43 i Lomma kommun har skett med Lantmäteriet, varav hänskjutning för prövning enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen (FBL), har skett till Miljö- och byggnadsnämnden på nedanstående grunder.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-22

#### *Redogörelse för ärendet*

Fastighetsägarna har hos Lantmäteriet begärt avstyckning från Lomma 11:43. Lantmäteriet har remitterat ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Miljö- och byggnadsnämnden har i enlighet med reglerna i 4 kap 25 a § fastighetsbildningslagen, FBL, begärt att ärendet skall hänskjutas till nämnden för avgörande. Sådant hänskjutande har skett.

Frågan om avstyckning från Lomma 11:43 har tidigare varit föremål för prövning av miljö- och byggnadsnämnden i tidigare upprättat planförslag. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige men överklagades av sökandena till länsstyrelsen just på den grunden att detaljplanen hade bort medge avstyckning av Lomma 11:43. Länsstyrelsen avslög överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades av sökandena till regeringen. Regeringen beslutade den 15 augusti 2008 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta planen. Grunden för upphävandet var dock inte att detaljplanen inte tillät delning av sökandenas fastighet, utan att detaljplanen – enligt regeringens uppfattning – inte uppfyllde vissa formella krav i plan- och bygglagen. Ny detaljplan är under utarbetande. Den nya detaljplanen är i allt väsentligt lik den detaljplan som upphävdes av regeringen.

#### *Förutsättningar*

Enligt 3 kap 3 § FBL fastighetsbildningslagen plan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra området ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 91 forts.

Dnr MB12-0256

*Bedömning*

Den tidigare antagna, men nu upphävda detaljplanen, medförde rättigheter för fastighetsägarna inom området att bebygga fastigheterna i enlighet med planens bestämmelser om användning och exploatering av mark. Planen hindrade att vissa fastigheter delades. Denna begränsning gällde bl a för klagandenas fastighet Lomma 11:43.

Kommunfullmäktige anförde i den tidigare planbeskrivningen bl a att ytterligare avstyckning för bostäder av permanent karaktär skulle äventyra den luftighet och grönska som finns i området.

Det som anfördes i sökandenas överklagande gick i allt väsentligt ut på att klagandenas egen fastighet, Lomma 11:43, skulle få styckas av så att ytterligare en eller två fastigheter tillskapades. I beskrivningen till det tidigare planförslaget anfördes bl a att ytterligare avstyckning för bostäder av permanent karaktär skulle äventyra den luftighet och grönska som finns i området och att sådana avstyckningar därför inte skulle tillåtas. Denna begränsning gällde inom hela planområdet. (På fastigheten Lomma 11:19, som tillkom genom hemmansklyvning i slutet av 1800-talet, medgavs dock ett nytt bostadshus. Denna fastighet är emellertid inte bebyggd med någon form av bostadshus i dag. Lomma 11:19 har en areal om 5 180 m<sup>2</sup> och är avsedd för bostadsändamål)

Vad beträffar fritidshusen inom området så medgav planförslaget tre nya lotter för fritidshusbebyggelse i fritidsområde Haga. Här skall dock anmärkas att dessa ersatte tidigare bebyggelse på fastigheten (växthusbyggnader). I områdets östra del medgavs en förtätning på fastigheten Lomma 11:39, i dag bebyggd med ett bostadshus. Här medgavs att ytterligare två fastigheter för fritidsändamål tillskapades. Tillåten total exploatering av de (ev) tre fastigheterna uppgick till 15 %. Detta är samma exploateringsgrad som gällde för klagandenas fastighet. En avgörande skillnad mellan de båda angivna fastigheterna är dock storleken; Lomma 11:39 har en area om 5 200 m<sup>2</sup> medan sökandenas fastighet, Lomma 11:43, har en area om 2 225 m<sup>2</sup>. En delning av 11:43 skulle medföra en icke önskvärd förtätning av område som motverkar det syfte som kommunen har att bevara områdets karaktär.

De bedömningar som tidigare gjorts och som framgår ovan kvarstår.

Sammanfattningsvis finner nämnden att sökt fastighetsbildning skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse och motverka lämplig planläggning av området och att 3 kap 3 § FBL därför utgör hinder mot fastighetsbildningen. Mot denna bakgrund bör medgivande till fastighetsbildningen vägras.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 91 forts.

Dnr MB12-0256

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

---

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

**Jäv**

På grund av jäv deltog inte Jerry Ahlström (M) i handläggningen.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 92

Dnr MB11-1160

## Karstorp 28:5, Farmvägen. Fråga om byggsanktionsavgift

### Ärendebeskrivning

På rubricerad fastighet har det, innan bygglov dessförinnan meddelats, uppförts ett stängsel. Stängslet avser inhägnad av den västra delen av aktuell fastighet och har en höjd av ca 2,2 meter med en övre liggande taggtrådssektion. Ansökan, avseende tidsbegränsat bygglov, har inkommit och bygglov för åtgärden har i efterhand beviljats på delegation av plan- och byggkontoret.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-24

### Förutsättningar

Aktuell fastighet är belägna inom detaljplanelagt område.

Miljö- och 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 alla inhägnader över 1,2 meter från mark/gata räknas till plank oavsett genomsiktighet eller materialval.

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

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL, ska **byggsanktionsavgift** tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§. Byggsanktionsavgiften skall enligt 9 kap. 12 § PBF, i aktuellt fall motsvara 0,5 prisbasbelopp vilket motsvarar **22 000 kr** (0,5 \* 44 000 kr).

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 92 forts.

Dnr MB11-1160

Byggsanktionsavgiften skall, enligt 11 kap 57 § PBL, tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som fått en fördel av överträdelsen. Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift], var ägare till Karstorp 28:5 när den olovliga åtgärden vidtogs.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska inte byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan fråga om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL, har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. **Rättelse i detta fall innebär att det som uppförts måste tas bort.**

Om den kommunala nämnd som handhar plan och byggfrågor har för avsikt att påföra någon byggnadsavgift (numera byggsanktionsavgift) är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av byggnadsavgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. [personuppgift] har i skrivelse av den 17 april 2012 erhållit information om gällande regler och om att de hade kunnat undgå avgifterna om de rättat det felaktigt utförda.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enligt följande: [personuppgift] som fastighetsägarna, påföres en sanktionsavgift om 22 000 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

### Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Besiktning utfördes inför nämndens sammanträde 2012-06-19 varvid konstaterades att stängslet fortfarande finns på plats. Rättelse har inte skett varför byggsanktionsavgift skall tas ut.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 92 forts.

Dnr MB11-1160

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Fastighetsägaren, [personuppgift] påföres, med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ PBL en byggsanktionsavgift om 22 000 kr för att aktuell åtgärd vidtagits utan bygglov.

---

Upplysningar

- Enligt 11 kap 61 § ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
- Avgiften betalas in till Lomma kommun, **pg 2 64 04-4**

Uppge följande på inbetalningen:

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

**Jäv**

På grund av jäv deltog inte Jerry Ahlström (M) i handläggningen.

---

**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 93

Dnr MB11-1161

## Karstorp 28:5, Farmvägen. Angående olovligt upplag

### Ärendebeskrivning

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område. På fastigheten har ett upplag för grus, jord med mera anlagts av gatukontoret, Lomma Kommun utan att frågan om bygglov dessförinnan har avgjorts. Ansökan om tidsbegränsat bygglov har inkommit till plan- och byggkontoret. Ansökan avser tiden t.o.m. 2022-01-01.

På fastigheten har det tidigare funnits en s.k. 4H-gård. Byggnaderna som tillhörde denna verksamhet är numera rivna. Berörda grannar till aktuell fastighet har erinrat mot rubricerad åtgärd med hänvisning till olägenheter i form av buller och damm från transporter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-29

### Förutsättningar

Enligt detaljplan, gällande för aktuell fastighet, är aktuell mark avsedd för odling, område för fritidsgård och djurhållning samt odlingslotter. Marken omfattar även mark som inte får bebyggas s.k. prickmark och mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, s.k. u-område.

Enligt 6 kap 1 § 2 punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för upplag.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL, är det en förutsättning för att bygglov skall kunna beviljas att den åtgärd för vilken bygglov söks inte strider mot gällande detaljplan. Enligt 9 kap 31 b § PBL får dock bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något men inte alla förutsättningar i 30-32 §§ PBL, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Enligt 2 kap 6 § PBL skall upplag placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Enligt 2 kap 9 § PBL får upplag inte placeras eller utformas på sådant vis att den avsedda användningen av upplaget kan medföra en sådan påverkan

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 93 forts.

Dnr MB11-1161

på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

#### *Bedömning*

Åtgärden strider mot detaljplanens användningsbestämmelser. Mot bakgrund av härav och då avvikelserna inte kan anses som liten föreligger hinder att meddela permanent bygglov.

Även om tidsbegränsat bygglov får medges fastän åtgärden strider mot 2 kap 9 § PBL kan man vid prövningen inte bortse från de faktorer som enligt nämnda lagrum skall tillmätas betydelse. Den tilltänkta verksamheten har varit föremål för prövning av kommunens miljökontor i ärende angående miljöfarlig verksamhet. Miljökontoret anförde bl.a. följande i beslut av den 22 maj 2012: ”De störningar i form av buller, lukt och damning, vilket påtalas i yttrande från granne (Karstorp 28:3) bedömer miljökontoret inte, om verksamheten bedrivs i enlighet med anmälan och utan krossverksamhet, vara i den omfattning att de ska kunna ge upphov till en sådan olägenhet för människors hälsa som definieras i miljöbalken”.

Med hänsyn till miljökontorets bedömning kan inte anses att några betydande olägenheter, i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL, för grannar kan uppkomma.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts finner nämnden att tidsbegränsat bygglov bör medges t.o.m. den 1 juli 2013.

#### *Fråga om byggsanktionsavgift*

Enligt 11 kap. 51 § PBL, ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§. Enligt 11 kap. 54 § PBL ska inte byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan fråga om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL, har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Byggsanktionsavgiften skall enligt 9 kap. 12 § PBF, i aktuellt fall motsvara 2,5 prisbasbelopp. Byggsanktionsavgiften skall, enligt 11 kap 57 § PBL, tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som fått en fördel av överträdelsen. Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift], var ägare till Karstorp 28:5 när den olovliga åtgärden vidtogs.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 93 forts.

Dnr MB11-1161

Om den kommunala nämnd som handhar plan och byggfrågor har för avsikt att påföra någon byggnadsavgift (numera byggsanktionsavgift) är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av byggnadsavgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. [personuppgift] har i skrivelse av den 17 april 2012 erhållit information om gällande regler och om att de hade kunnat undgå avgifterna om de rättat det felaktigt utförda.

Byggsanktionsavgiften för den åtgärd som utförts utan lov uppgår i detta fall till 110 000 kr (2,5 \* 44 000 kr)

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enligt följande: [personuppgift] , påföres en sanktionsavgift om 110 000 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

### **Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Besiktning utfördes inför nämndens sammanträde 2012-06-19 varvid konstaterades att upplaget fortfarande finns på plats. Rättelse har inte skett varför byggsanktionsavgift skall tas ut.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 9 kap 20 och 33 § PBL medges tidsbegränsat lov för upplag t.o.m. den 1 juli 2013.

Fastighetsägaren, [personuppgift] , påföres, med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL en byggsanktionsavgift om 110 000 kr för att aktuell åtgärd vidtagits utan bygglov.

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 93 forts.

Dnr MB11-1161

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	5 000:-
Lagstadgat kungörande i Post- och inrikes tidningar	340:-
Summa	5 340:-

Faktura översänds separat

### Upplysningar

- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- **Miljökontoret upplyser om att:** Jord och grus kan i vissa fall innehålla föroreningar. Om avfall tillförs upplaget kan det vara anmälningspliktigt till miljö- och byggnadsnämnden eller tillståndspliktigt hos länsstyrelsen. Det är viktigt att endast rena massor tillförs upplaget. För att säkerställa att massorna är rena, bör samtliga massor som tillförs upplaget dokumenteras. Det bör också dokumenteras vart massorna flyttas. Datum, ursprung och typ av massor bör dokumenteras.
- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked
- Enligt 10 kap 4 § PBL, får ett byggnadsverk 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 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 denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lovpliktig, 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 10 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga som 1) har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och 2) har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.
- Enligt 10 kap 14 § PBL skall, i ett fall som detta, byggnadsnämnd efter det att bygglov har beviljats, kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet skall följande punkter gås igenom: **1)** arbetets planering och

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-06-19

MBN § 93 forts.

Dnr MB11-1161

organisation, **2)** byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in, **3)** hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd, **4)** behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder, **5)** behovet av en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd, **6)** behovet av utstakning, **7)** byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked samt **8)** behovet av ytterligare sammanträden.

- Beslut/kallelse till tekniskt samråd bifogas
- Åtgärden skall uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap PBF och i Boverkets föreskrifter BFS 2011:6 (BBR18).
- 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
- Enligt 11 kap 61 § Ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgiften betalas in till Lomma kommun, **pg 2 64 04-4**

Uppge följande på inbetalningen:

<b>Konto</b>	<b>3013</b>
<b>Ansvar</b>	<b>531</b>
<b>Verksamhet</b>	<b>2153</b>

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

### Jäv

På grund av jäv deltog inte Jerry Ahlström (M) i handläggningen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94  
au § 88

Dnr MB11-0453

## **Karstorp 24:67, Strandvägen 259. Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring**

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av gathus, som utgör del av parhus, beläget utmed Strandvägen i Lomma. Tillbyggnaden förläggs på husets baksida, i vinkel in mot trädgård. Tillbyggnaden placeras parallellt med tomtgräns mot söder, 1 m från gränsen, på en sträcka om 11,2 m. Mot norr placeras tillbyggnaden som närmst 2,1 m från tomtgräns, på en sträcka om 5,2 m. I övrigt hålls ett avstånd mot norr om ca 4,5 m. Inklusiv tillbyggnaden, som i sig upptar en byggnadsarea (BYA) om ca 80 kvm, kommer ca 125 kvm av fastigheten att bebyggas. Precis som befintlig byggnad är tillbyggnaden utformad med sadeltak. Mot öster, in mot trädgård, föreslås en takkupa som upptar ungefär en tredjedel av takfallets längd. Kupan har en byggnadshöjd på ca 5 m. I övrigt håller tillbyggnaden en byggnadshöjd om 2,8 m, vilket innebär 0,3 m högre än det befintliga huset. Tillbyggnadens nockhöjd är dock samma som på befintlig byggnad. Som fasadmaterial föreslås vit puts och som takbeläggning föreslås shingel. Fönstersnickerier och dörrar har grå kulör enligt förslaget.

Ansökan avser även utvändig ändring; utförande på befintligt gathus ändras till samma material och kulörer som de föreslagna på tillbyggnaden. Gathuset är redan idag putsat, men kulören ändras från gul till vit. Kulör på snickerierna ändras från brun till grå. Takbeläggning med eternitplattor byts ut till beläggning med shingel.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-31

### *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.

Karstorp 24:67 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB11-0453

Enligt 8 kap 11 § sista stycket PBL får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

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

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

Enligt för området gällande detaljplan får byggnad uppföras till en höjd om högst 2,5 m. På fastigheten finns, enligt detaljplanen, mark som inte får bebyggas (s.k. prickmark) längs tomtgränser mot öster, väster (mot gata) samt mot norr. Mot öster är prickmarkzonen ca 12 m bred. Mot gata (väster) följer prickmarken fasadliv på befintlig byggnad, och har därmed en bredd om ca 1,5 m. Även mot norr följer prickmarken befintligt fasadliv närmst gata, men sträcker sig totalt ca 20 m in på tomten, längs norra tomtgränsen. Mot norr är prickmarkzonen ca 2 m bred. En förhållandevis stor del av fastigheten utgörs enligt planen av korsprickad mark, mark som enligt bestämmelserna endast får bebyggas med uthus och dylikt. Den korsprickade marken är förlagd innanför prickmarksområdet mot öster och sträcker sig ca 15 m in på tomten mot väster. På fastighetens övriga mark finns byggrätt; dvs. på marken där befintlig byggnad ligger och drygt 10 m från befintlig byggnad in på tomten. Det finns ingen bestämmelse om exploateringsgrad på fastigheten, enligt planbestämmelserna.

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB11-0453

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör arbetarbebyggelsen kring Strandvägen, söder om Karstorsvägen, en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Karstorp 24:67 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Enligt programmet bör eventuella tillbyggnader göras i vinkel på byggnadernas baksidor med respekt för byggnadens karaktär och skala.

#### *Remisser och grannhöranden*

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

Berörda grannar (Karstorp 24:58, 24:59, 24:68 och 24:69) har beretts tillfälle att yttra sig över gällande ansökningshandlingar. Ägarna till fastigheten Karstorp 24:68 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden.

#### *Kommunikation med sökanden*

Aktuella ansökningshandlingar utgör sökandens tredje tillbyggnadsförslag på fastigheten Karstorp 24:67. Båda de tidigare förslagen har gått ut på remiss till berörda grannar. Grannars yttranden och kontorets bedömningar av de tidigare förslagen har kommunicerats med sökanden. Sökanden har efterhand gjort anpassningar av förslaget utifrån gällande detaljplan/kontorets synpunkter samt utifrån inkomna granneyttranden.

Kontorets bedömning av aktuellt förslag (nr 3) har kommunicerats med sökanden via skrivelse daterad 2012-04-18. Sökanden har inkommit med ett yttrande till följd av kommuniceringen, samt med smärre justeringar av förslaget 2012-05-03. Det aktuella förslaget har skickats på remiss till berörda sakägare. Ägarna till fastigheten Karstorp 24:68 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden enligt ovan. Granneyttrandet från ägarna till Karstorp 24:68 avseende aktuellt förslag har kommunicerats med sökanden via e-post 2012-05-28. Sökanden har vid detta tillfälle beretts tillfälle att bemöta synpunkterna i granneyttrandet. Sökanden har via e-post 2012-06-04 inkommit med ett nytt yttrande.

#### *Bedömning*

Enligt gällande detaljplan får byggnad uppföras till en höjd om högst 2,5 m. Enligt ansökningshandlingarna avser förslaget en tillbyggnad samt en takkupa som  
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB11-0453

överstiger den tillåtna höjden, enligt det beräkningssätt som stadgas i 9 § 4 st plan- och byggförordningen, PBF (i den äldre lagstiftningen, som ska tillämpas i detta ärende); kupan har en byggnadshöjd på ca 5 m och i övrigt håller tillbyggnaden en byggnadshöjd om 2,8 m, vilket strider mot detaljplanens bestämmelser (2,5 m).

Avseende takkupan är – enligt praxis - emellertid denna typ av överskridande att betrakta som en sådan mindre avvikelse som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL under förutsättning att kupan inte är onormalt stor. Enligt inkomna handlingar upptar den aktuella kupan, mätt vid takfoten, ungefär en tredjedel av takfallets längd mot öster. Nämnden finner att kupan har måttlig storlek och utformning och att den i sig kan accepteras som en mindre avvikelse från detaljplanen förenlig med planens syfte. Tillåtet antal våningar (II) överskrider inte genom förslaget.

Avseende tillbyggnaden i övrigt så innebär den föreslagna byggnadshöjden (2,8 m) ett överskridande om 0,3 m i förhållande till den tillåtna byggnadshöjden och också i förhållande till befintligt gathus. Tillbyggnadens nockhöjd överskrider dock inte befintlig byggnad. Det procentuella överskridandet av byggnadshöjden om 12 %, bedöms ligga inom ramen för vad som i detta fall kan betraktas som en mindre avvikelse förenlig med planens syften.

Föreslagen byggnad berör inte mark som inte får bebyggas (prickmark) eller mark som får bebyggas endast med uthus och dyligt (korsprickad mark).

Enligt ansökningshandlingarna placeras tillbyggnad närmre gräns än 4,5 m mot norr, vilket strider mot andra stycket i 39 § BS. Avståndet är måttsatt till 2,1 m. Som särskilda skäl för denna placering kan anföras att det redan finns byggnader som är förlagda närmre tomtgräns än 4,5 m (utan att vara placerade i gräns), på flera ställen inom kvarteret och även inom intilliggande kvarter, som ingår i samma detaljplaneområde och som är av samma struktur med mycket långsmala tomter. Med tanke på att tillbyggnaden inte innebär någon avvikelse från den befintliga strukturen inom området och att det är på en begränsad sträcka (5,2 m) som byggnad ligger nära gräns, bedöms placeringen som godtagbar. Den ansökta placeringen anses inte heller innebära någon olägenhet för omgivningen. Grannar som bedömts som berörda av denna placering (Karstorp 24:58 och 24:59) har inte inkommit med någon erinran.

Mot söder är del av byggnad redan sammanbyggd i tomtgräns (parhus), varför 39 § BS inte är tillämplig i det fallet.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB11-0453

I enlighet med riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet är tillbyggnaden förlagd i vinkel på husets baksida och blir endast undantagsvis synlig från gatan. Tillbyggnaden bedöms vara utformad med respekt för byggnadens karaktär och skala samt som tillräckligt väl anpassad till huvudbyggnaden. Angående utvändig ändring av befintligt gathus, så bedöms föreslagna material och kulörer utgöra en tillräckligt varsam ändring. Nämnden finner ingen anledning att utförandet skulle anpassas efter andra delen av parhuset, då detta byggts till med bl a lanternin och entréparti ut mot gata, som väsentligt förändrat dess ursprungliga karaktär. Förslaget bedöms följa intentionerna i kulturmiljöprogrammet och åtgärderna kan inte anses påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Nämnden anser att åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 3 kap PBL.

I anslutning till detaljplanen har en särskild beskrivning upprättats; ”Bebyggelse och Miljö, Råd och Riktlinjer”, vilken ingår som bilaga 1 till detaljplanen. I grannyttrande från Karstorp 24:68 hänvisas till denna skrift. Precis som titeln anger så utgör skriften dock endast riktlinjer – inte planbestämmelser.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner nämnden att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov ska medges är uppfyllda. Ansökan om lov ska därför beviljas.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ medges mindre avvikelser förenliga med planens 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.

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

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ medges mindre avvikelser förenliga med planens 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.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 94 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB11-0453

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

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	6 800:-
Grannehöranden	1 000:-
Bygganmälan	10 000:-
Summa	17 800:-

Faktura översänds separat

#### Upplysningar

- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Bygganmälan krävs och besked om bygganmälan bifogas.
- Sökanden uppmärksammas på att bygglovets medger avvikelser från gällande planbestämmelser vilket kan komma att medföra hinder att utföra senare önskade åtgärder.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglövet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 9 kap 1 § PBL och regeln i 20 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- 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 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 95  
au § 90

Dnr MB11-0988

## **Lomma 33:51, Strandvägen 96. Bygglov för flerbostadshus med butikslokaler**

### **Ärendebeskrivning**

Bygglövsansökan avser flerbostadshus med butikslokaler i bottenvåningen.

Förslaget innebär ny bebyggelse, kallat Hus A, som placeras i fastighetsgräns mot de tre sidor som vetter mot allmän platsmark. Kvarteret är utåt indelat i fyra tydliga huskroppar, där huset längs Strandvägen har entréer på insidan via loftgångar, övriga har entréer till trapphus direkt från allmän platsmark. Ett särskilt miljöhus placeras inne på gården. Tillgång till detta utifrån finns både från väster och öster. Byggnaderna är dels i tre plan, dels i två, längs Strandvägen har byggnaderna dessutom inredd vind, i övriga delar indragen takvåning. För att anpassa övergången mellan trevåningsbebyggelsen i väster (hus C) och de lägre husen längs Strandvägen är förslaget 2-planshus hus placerade i öster. För att associera till det nya tornet i kvarteret i väst, ingår ett mindre torn i nordvästra hörnet av Hus A. Kvarterets fasadmateriäl är i huvudsak olika typer av tegel. Den del som ligger i nordväst är putsad. Bostadsentréer är indragna 1,3 m och i trä. Takvåningarnas fasadmateriäl är skivmateriäl, på de ställen takvåningarna når ut i fasaden följer detta materiäl med ut. Takmateriäl är papp, sadeltaken, inklusive takkupor, mot Strandvägen är dock taken klädda med aluzinkplåt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-05

### *Förutsättningar*

Lomma 33:51 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmateriäl eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 95 forts.  
au § 90 forts.

Dnr MB11-0988

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaktas att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnader lokaliseras, placeras och utformas på sådant sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad, 1) vara lämplig för sitt ändamål, 2) ha en god form-, färg- och materialverkan samt 3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de 1) vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, 2) vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 95  
au § 90 forts.

Dnr MB11-0988

avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller, enligt 8 kap 6 § PBL, inte i fråga om 1) en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, 2) ett fritidshus med högst två bostäder och 3) ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Ytterligare undantag från ovan nämnda krav finns, men dessa undantag är inte tillämpliga i detta ärende

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

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 95 forts.  
au § 90 forts.

Dnr MB11-0988

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov på grund av att förslaget avviker från detaljplanens bestämmelser angående våningshöjder i markplanet.

#### **Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Stadsarkitekten redogör för ärendet och informerar bl.a. om att våningshöjder i markplanet inte avviker från detaljplanens bestämmelser. Fasadmaterial redovisas.

#### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar på bifall till ansökan om bygglov enligt revidering D.

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 2 kap 6 §, 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av flerbostadshus med separat miljöhus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade handlingar 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.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 95 forts.  
au § 90 forts.

Dnr MB11-0988

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

*Beslut om kontrollansvarig*

Kontrollansvarig skall vara: [personuppgift], Malmö

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll 216 831:-  
Kostnad för lagstadgat kungörande i  
Post- och Inrikes Tidningar 348:-  
Summa 217 179:-  
Faktura översänds separat

Upplýsningar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96  
au § 91

Dnr MB12-0326

## Lomma 35:62, Skolgatan 4. Bygglov för tillbyggnad av församlingshem

### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av församlingshemmet i Lomma. Tillbyggnaden sker mellan befintlig byggnad och gatan. Byggnaden är i två plan med café i bottenvåningen och kontorslokaler i plan 2. Den är en lådliknande byggnad med platt tak och fasader i glas, aluminium och puts. I ansökan ingår även nya takkupor mot söder på befintlig byggnad.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-15

### Förutsättningar

Lomma 35:62 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan nr 62, fastställd 1957.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaktas att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

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

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 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 1) vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, 2) vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 (och 4 §) anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Det som nu sagts skall tillämpas också på andra anläggningar än byggnader. Angivna undantag gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § fjärde punkten PBL.

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad och flyttning 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. Det som här sagts skall, enligt 8 kap 18 § PBL, tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen.

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

Den aktuella byggnaden är inte markerad som bevaransvärd eller kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet för Lomma.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

#### *Kommunikation*

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen, del av byggnad placeras på s.k. korsprickad mark, har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit från ägaren till Lomma 36:121. Erinran rör farhågor för att deras infart via församlingshemmets parkering ska inskränkas, men tillbyggnaden påverkar inte parkeringen.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

### *Bedömning*

Den tilltänkta tillbyggnaden har inte anpassats till den tidigare lovgivna byggnaden utan getts ett eget uttryck som bidrar med egna kvaliteter och därför berikar i stället för förvanskar. Åtgärden bedöms inte strida mot 2 kap 9 § och 8 kap 13 § PBL.

Nämnden anser att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följts.

Byggnaden placeras till en del på mark som endast får bebyggas av uthus och dylikt. Åtgärden bedöms som godtagbar då byggnadsnämnden i relativt sen tid gett lov för liknande avvikelser i den södra delen av kvarteret. Åtgärden ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan och bedöms ske enligt planens syfte.

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

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 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 tillbyggnad av församlingshem 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.

### *Beslut om kontrollansvarig*

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Malmö.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

### Yrkanden

Ordförande yrkar bifall till ansökan om bygglov i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Martin Thysell (M) yrkar avslag på ansökan om bygglov.

### 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 yrkande.

### Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster för ordförandens yrkande mot 4 nej-röster för Martin Thysells yrkande beslutar nämnden i enlighet med ordförandens yrkande:

Ledamot/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår från att rösta
Elisabeth Svensson (M), 1 vice ordf.	X		
Nils-Erik Sandelin (M)		X	
Martin Thysell (M)		X	
Stefan Lindblad (M)		X	
Rolf Lundh (FP)	X		
Sven Bernhard Brahme (C)		X	
Cecilia Wittrock-Lindoff (M), tjug ers	X		
Thomas Nilsson (M), tjug ers	X		
Bengt Rask (S), tjug ers	X		
Stig Svensson (S), tjug ers	X		
Jerry Ahlström (M), ordförande	X		
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 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 tillbyggnad av församlingshem 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.

#### *Beslut om kontrollansvarig*

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Malmö.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll 34 989:-  
Grannehörande 7 392:-  
Kostnad för lagstadgat kungörande i  
Post- och Inrikes Tidningar 348:-  
Summa 42 729:-  
Faktura översänds separat

#### Upplýsningar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-06-12

MBN § 96 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0326

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

- Bygglovets innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- 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.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

### Reservation

Martin Thysell (M) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 97  
au § 92

Dnr MB12-0438

## **Önnerup 11:27, Södra Västkustvägen 81. Ansökan om bygglov för enbostadshus**

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av enbostadshus. Föreslagen byggnad är ett hus i två fulla plan med en byggnadsarea om 133 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd om 6,5 meter. Huset består av två, på tvären något förskjutna delar. Fasaderna är i puts och träpanel, där den putsade delen vetter mot väster och den träklädda delen mot öster. Huset har ett papptäckt platt tak. Det är placerat så att det inte hamnar närmare gräns mot granne än 4,5 meter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2012-05-11, rev 2012-05-25

### *Förutsättningar*

Önnerup 11:27 är belägen område som saknar detaljplan. Inom Lomma kommuns plankontor pågår ett arbete med att upprätta detaljplan för hela kuststräckan mellan Habo Ljung och Bjärred. Frågan om utställning av den nya detaljplanen togs upp på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 29 maj 2012.

### **Arbetsutskottets handläggning**

Vid diskussion av ärendet framkommer att miljö- och byggnadsnämnden med hänvisning till 9 kap 28 § PBL får anstå från beslut i frågan tills det pågående arbetet med ny detaljplan över området har antagits och detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden anstår med hänvisning till 9 kap 28 § PBL från beslut i frågan tills det pågående arbetet med ny detaljplan över området har avslutats och detaljplanen vunnit laga kraft.

\_\_\_\_\_

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-06-12

MBN § 97 forts.  
au § 92

Dnr MB12-0438

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden anstår med hänvisning till 9 kap 28 § PBL från beslut i frågan tills det pågående arbetet med ny detaljplan över området har avslutats och detaljplanen vunnit laga kraft.

---

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 98  
au § 93

Dnr MB11-0110

## **Önnerup 11:9, Södra Västkustvägen 79. Ansökan om ändring av bygglov för tillbyggnader och fasadändringar**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om ändring av meddelat bygglov har ingetts till plan- och byggkontoret. Ändringarna avser i första hand 1) ytterligare tillbyggnad mot norr och öster, 2) höjning av väggliv på byggnadskroppen i nord-sydlig riktning samt 3) genomgående byggnadskropp i öst-västlig riktning så att denna byggnadskropp avslutas med gavel mot södra Västkustvägen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-02

Miljö- och byggnadsnämnden meddelade i delegationsbeslut av den 11 juli 2011 bygglov för tillbyggnader och fasadändring på bostadsbyggnad på rubricerad fastighet.

Beslutet hade i här aktuella delar följande lydelse:

”Önnerup 11:9, Södra Västkustvägen 79, bygglov för tillbyggnad och fasadändringar  
Bygglovsansökan avser tillbyggnader innefattande påbyggnad av bostadsbyggnad på rubricerad fastighet. Ansökan innefattar även fasadändringar.

### *Förutsättningar*

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

Önnerup 11:9 är belägen utom detaljplanelagt område men inom samlad bebyggelse.

Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för att bli a göra tillbyggnader.

Enligt 8 kap 12 § andra stycket PBL skall ansökningar om bygglov för sådan kompletteringsåtgärd, mindre tillbyggnad, som här är i fråga bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10--18 §§ PBL.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 98 forts.  
au § 93

Dnr MB11-0110

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.

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

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun.

#### *Plan- och byggkontorets bedömning*

Den tilltänkta tillbyggnaden och övriga sökta ändringar har anpassats till den tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning i 3 kap 1 och 10 §§ PBL är uppfyllda.

Tillbyggnaden har placerats på sådant sätt i förhållande till, och på sådant avstånd från omgivande bebyggelse att den inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende. Tillbyggnaden uppfyller därför hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 8 kap 12 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

#### **Beslut**

Med stöd av miljö- och byggnadsnämndens delegation samt 8 kap 12 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av och fasadändringar på bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.”

---

#### *Förutsättningar*

Ovan angivna förutsättningar gäller fortfarande. Detaljplaneförslag föreligger för området.

#### *Bedömning*

De tillbyggnader och de fasadändringar som är i fråga bedöms inte vara så omfattande att anstånd med avgörandet av ansökan, i enlighet med vad som sägs i 8 kap 23 § PBL, bör meddelas.

De ändringar som är i fråga har anpassats till den befintliga och tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning i  
Forts.

---

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 98 forts.  
au § 93

Dnr MB11-0110

3 kap 1 och 10 §§ PBL är uppfyllda. Den nu sökta utformningen har även anpassats till traditionell byggnadsstil och ger ett bättre helhetsintryck än dagens utformning med ett torn i byggnadens nordvästra hörn. Den sökta utformningen medför en lägre totalhöjd mot nordväst, jämfört med höjden på det befintliga tornet.

De ändringar av byggnaden som är i fråga har placerats på sådant sätt i förhållande till, och på sådant avstånd från omgivande bebyggelse att de inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende. Ändringarna uppfyller därför hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att kraven i 8 kap 12 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om ändring av bygglovet bör därför beviljas.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ PBL beviljas sökt ändring av bygglov för tillbyggnad av och fasadändringar på bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från tidigare meddelat beslutsdatum (2011-07-11).

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ PBL beviljas sökt ändring av bygglov för tillbyggnad av och fasadändringar på bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från tidigare meddelat beslutsdatum (2011-07-11).

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 98 forts.  
au § 93

Dnr MB11-0110

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov (timdebitering 3 tim a kr 1 000) 3 000:-

Grannhörande (10G) 500:-

Summa 3 500:-

Faktura översänds separat

#### Upplysningar

- Tidigare meddelade upplysningar gäller. Miljö- och byggnadsnämnden vill dessutom erinra om följande: Föroreningar i mark och byggnad skall anmälas till miljökontoret. Byggmaterial innehållande föroreningar (ex. asbest, kvicksilver) skall hanteras separat och transporteras till godkänd mottagare som farligt avfall. Rivning av eternit som sker privat ska anmälas till kommunens miljökontor.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99  
au § 94

Dnr MB12-0218

## **Bjärred 35:22 och del av Bjärred 49:10, Tredje Parkvägen 9. Ansökan om bygglov för nytt enbostadshus m.m.**

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 26 april 2011 att avslå en ansökan om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och dubbelgarage på delar av fastigheterna Bjärred 35:1 och 49:10 (numera Bjärred 35:22 och del 49:10). Som grund för avslagsbeslutet angavs att de kulturmiljövärden som finns i området är så stora att miljön måste värnas. Nämnden ansåg att nybyggnad enligt ansökan på den aktuella tomten skulle strida mot de kulturhistoriska intressena och att nybyggnad därför inte borde ske. Nämndens avslagsbeslut överklagades till länsstyrelsen. Efter beslut av länsstyrelsen i fråga om beslutets form och överprövning av detta beslut fattade länsstyrelsen beslut i sakfrågan den 9 november 2011. Länsstyrelsen upphävde vid detta tillfälle miljö- och byggnadsnämndens beslut såvitt avsåg enbostadshuset och visade ärendet i denna del åter till nämnden för ny handläggning. Som grund för länsstyrelsens beslut anfördes i huvudsak följande:

Fastigheterna Bjärred 49:1 och Bjärred 35:1 ligger inom område som varken omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten Bjärred 49:1 är till viss del belägen inom detaljplanelagt område. I regeringsavgörandet (M 2001/4185/Hs/P) har behandlats vilken prövning som behöver ske i ett ärende om förhandsbesked enligt PBL samt vilket underlag som krävs för denna prövning. I första hand ska prövas om det tilltänkta projektet över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Utöver detta kan kraven i 3 kap. PBL om anpassning till omgivningen behöva beaktas. Även kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan i detta avseende medföra att en viss byggnad inte är lämpad på en viss plats, eller behöver omplaceras. I detta avgörande har särskilt poängterats vikten av att man i bedömningen beaktar att ett positivt beslut är bindande för beslutande myndighet.

Länsstyrelsen gör följande bedömning i ärendet.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

Bostadshuset uppfyller vidare kraven i 3 kap. PBL. Åtgärden innebär inget avsteg från hur området i övrigt ser ut vad gäller storlek på bebyggelsen. Eftersom det redan idag ligger ett hus av liknande storlek på platsen innebär förslaget bostadshus inte något avsteg vad gäller inverkan på landskapsbilden. Vad gäller bebyggelsens anpassning till omgivningen kan konstateras att den moderna utformning som har valts till viss del avviker från vad som är normen i området. Bebyggelsen i området är dock tillräckligt heterogen för att det nya tillskottet i form av en modernare byggnad ska kunna accepteras (jfr RÅ 2001 ref 31). Enbart det faktum att byggherren valt en modernare utformning på huset kan inte föranleda att det inte skulle tillåtas.

#### Dubbelgaraget

Garaget är placerat inom det område som omfattas av detaljplan och ska därmed bedömas enligt dessa bestämmelser. Garaget kommer i sin helhet att placeras på prickad mark och kan inte räknas som en ersättningsbyggnad eftersom både placering, storlek och ändamål skiljer sig åt från nuvarande byggnad. Vad avser placering på prickmark har Regeringsrätten (RÅ 1990 ref 53 II) uttalat att sådan placering inte ska bedömas enbart utifrån absoluta tal och mått utan bör ses i förhållande till samtliga omständigheter i ärendet. I detta sammanhang bör föreslagen tillbyggnads storlek sättas i relation till ytan på den mark som inte får bebyggas. Då hela det föreslagna garaget kommer att hamna på prickmark till en storlek av 55 m<sup>2</sup> kan det inte anses vara fråga om någon mindre avvikelse från detaljplanen (Jfr RÅ 1993 ref 80). I denna del ska således överklagandet avslås.

Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen, som avgjorde målet genom dom den 2 maj 2012, gjorde ingen ändring i länsstyrelsens beslut utan instämde i länsstyrelsens bedömning och fann att det aktuella bostadshusets lokalisering och utformning överensstämmer med kraven i då gällande 2 och 3 kap i plan- och bygglagen.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-29

Den 1 mars 2012 inkom en ny ansökan om bygglov för huvudbyggnad och nya uthusbyggnader på den nybildade fastigheten 35:22 och del av fastigheten Bjärred 49:10. Det sammantagna markområdet för nämnda fastighet och fastighetsdel utgör i dag en väl hävdad tomt. Den del av tomten som är belägen på fastigheten Bjärred 49:10 ligger inom detaljplanelagt område. Den nya huvudbyggnaden har en snarlik utformning som den som varit föremål för länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens prövning. Den tilltänkta huvudbyggnadens byggnadsarea

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

kommer att uppgå till ca 198 m<sup>2</sup> och uthusbyggnadernas till sammanlagt 76 m<sup>2</sup> (57 + 19). Ansökan avser även murar, huvudsakligen belägna i tomtens ytterkanter, med varierande höjder om 0,6 m – 1,6 m. Den lägre muren om 0,6 m skall förses med ett ovanliggande glasparti om 1 meters höjd.

På tomten finns i dag ett ca 102 m<sup>2</sup> stort enbostadshus, som är i dåligt skick, samt tre till bostadshuset hörande uthusbyggnader. Dessa byggnader avses rivas.

Tidigare ansökan prövades mot då gällande plan- och bygglag. Förevarande ansökan skall prövas mot reglerna i den nya plan- och bygglagen, PBL.

Del av den tidigare prövade huvudbyggnaden var enligt ansökan om förhandsbesked placerad på s k prickad mark inom detaljplanelagt område. Den i detta ärende aktuella huvudbyggnaden är också den placerad delvis på sådan prickad mark.

#### *Förutsättningar*

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

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

Den befintliga huvudbyggnaden och den s k sjöstugan är belägna utanför detaljplanelagt område. Det krävs därför inte rivningslov för dessa byggnader. Rivningsanmälan skall dock göras.

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

Enligt 9 kap 31 § PBL skall bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1) inte strider mot områdesbestämmelser, 2) inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och 3) uppfyller de krav som följer

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

av 2 kap PBL och 8 kap 1 – 3, 6, 7, 9 - 13, 17 samt 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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. Vad som här sagts gäller även plank.

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

Enligt den detaljplan som berör östra delen av den aktuella tomten får byggnad uppföras i två våningar, byggnadshöjden för huvudbyggnad får uppgå till högst 4 m och byggnadshöjden för gårdsbyggnad får uppgå till högst 3 m. Sk punktprickad mark får inte bebyggas. Byggnadsarean för byggnad belägen inom planområdet får uppgå till 25 % av fastighetens area.

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den del av den aktuella tomten som är belägen inom detaljplanelagt område. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttagas bl a att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas närmre gränsen än 4,5 m.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för hur reglerna om placering och utformning i PBL skall tillämpas vid ansökan om bygglov för plank och murar i kommunen. I riktlinjerna anför bl a att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t ex normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Murar och plank över 1.80 m normalt aldrig skall tillåtas.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. De på tomten befintliga byggnaderna är dock inte markerade som bevaransvärda eller kulturhistoriskt värdefulla i kulturmiljöprogrammet.

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 denna lag 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 som 1) har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och 2) har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall, i ett fall som detta, byggnadsnämnd efter det att bygglov har beviljats, kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet skall följande punkter gås igenom: 1) arbetets planering och organisation, 2) byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in, 3) hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har in-

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

venterats, om samrådet avser en rivningsåtgärd, 4) behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder, 5) behovet av en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd, 6) behovet av utstakning, 7) byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked samt 8) behovet av ytterligare sammanträden.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk 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 10 kap 34 § PBL skall byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder skall anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om 1) byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och 2) nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap PBL (tillsynsreglerna).

#### *Kommunikation*

Ägarna till intilliggande fastigheter har genom underskrift på ritning förklarat att de inte har någon erinran mot förslaget till ny bebyggelse.

#### *Bedömning*

Den tidigare prövade huvudbyggnaden har av både länsstyrelsen och av mark- och miljödomstolen bedömts uppfylla då tillämpliga lagkrav vad avser utformning och anpassning till omgivningen. Den nya plan- och bygglagens regler om byggnads utformning och anpassning till omgivningen skiljer sig inte i detta fall på något avgörande sätt från den gamla lagens krav. Med hänsyn härtill och till att den i detta ärende aktuella byggnaden är snarlik den tidigare prövade byggnaden, får även den nya byggnaden anses uppfylla tillämpliga krav på utformning och anpassning till omgivningen.

Några områdesbestämmelser gäller inte för området.

Åtgärden är, med hänsyn till att tomten redan är bebyggd med ett bostadshus (som skall rivas), inte av sådan omfattning att den måste föregås av detaljplaneläggning.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

Den nu aktuella huvudbyggnaden har en lägre byggnadshöjd än den byggnad som var föremål för länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens prövning i ärendet med förhandsbesked. I handlingarna till det tidigare ärendet angavs färdigt-golvhöjden till 2,5 – 3 m. I bygglovshandlingarna som hör till det nya ärendet har färdigt-golvhöjden angetts till 3,0 m. Både länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen har anfört att den tidigare prövade byggnaden uppfyllde kraven på placering och utformning i dåvarande 3 kap PBL. Med hänsyn härtill måste den nu aktuella byggnadshöjden godtas, oaktat den avviker från detaljplanen.

Huvudbyggnaden kommer, som ovan framgått, att bli belägen delvis på s k punktprickad mark som inte får bebyggas. Fråga är om placeringen kan anses som en sådan liten avvikelse från planen som avses i 9 kap 31 a § plan- och bygglagen. Avvikelsen är större än som normalt brukar godtas som en liten planavvikelse. När det gäller en byggnads placering på prickmark har Regeringsrätten anfört uttalat att sådan placering inte ska bedömas enbart utifrån absoluta tal och mått utan bör ses i förhållande till samtliga omständigheter i ärendet. I förevarande fall avser detaljplanen att reglera bebyggelsen öster om den aktuella tomten. Prickmarken i aktuell del har tillkommit för att hindra att bebyggelsen på den egentliga tomten till Bjärred 49:10 förläggas längre västerut än den östra gränsen för prickmarken. Avsikten med det aktuella förslaget är att huvudbyggnaden på den aktuella tomten skall förläggas längre från strandkanten än som i dag är fallet. Nämnden anser att detaljplanen inte avsett att hindra en sådan, i sig önskvärd, ändring och att avvikelsen därför, trots dess omfattning, kan anses som en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 a § PBL.

Den del av huvudbyggnaden som blir belägen inom planområdet sammantagen med den uthusbyggnad som är belägen inom planområdet strider inte mot detaljplanens bestämmelse om byggnadsarea.

Huvudbyggnaden kommer att bli belägen på ett avstånd om 4,5 m eller mer från alla tomtgränser.

Vad beträffar den uthusbyggnad vid Tredje Parkvägen i tomtens norra hörn, är den i dess helhet belägen på punktprickad mark som inte får bebyggas. Denna byggnad avsågs i det tidigare ärendet ersättas med en ny 55 m<sup>2</sup> stor byggnad, indragen ca 2 m från vägen. Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen ansåg inte att den nya byggnadens placering kunde godtas eftersom den i dess helhet också skulle placeras på punktprickad mark. Den i detta ärende aktuella uthusbyggnaden (dubbelgarage), som har en storlek om 57 m<sup>2</sup>, kommer även den

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

att placeras helt på punktprickad mark, dock indragen ca 5 m från vägen i nordväst. Nämnden anser att det inte finns möjlighet att nu göra en annan bedömning av dubbelgaraget än den som länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen gjorde i det tidigare ärendet. Ansökan i denna del bör därför avslås.

Den befintliga sk sjöstugan, som är belägen utanför detaljplanelagt område, och inom den nybildade fastigheten Bjärred 35:22, kommer att ersättas av en ny byggnad med samma storlek och läge. Den nya byggnaden uppfyller de ovan nämnda kraven i PBL. Ansökan om bygglov för denna byggnad bör därför bifallas.

Tilltänkta murar mot nordväst, sydväst och sydost strider mot kommunens riktlinjer eftersom de avses placeras i fastighetsgräns mot allmän platsmark; park. Den sydöstra delen av den tilltänkta muren strider även delvis mot detaljplanen i det att den skall placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas. Det har ej framkommit omständigheter som visar att det i just detta fall finns anledning att frågå de riktlinjer som avser att bevara en grön och öppen landskapsbild. Mot bakgrund av det anförda strider de här angivna murarna mot 8 kap 1 § och 9 kap 30 § PBL. Planavvikelsen kan i detta fall inte anses som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Ansökan om bygglov bör därför avslås för här angivna murar. (Här förtjänar påpekas att en mur med påbyggnad (undantaget överliggare) skall betraktas som ett byggnadsverk.)

Vad beträffar muren i nordost är denna 1,6 m hög och placerad på prickmark. Denna mur skall dock uppföras i gräns mot granntomt. Mur i gräns mot granntomt brukar godtas även om den är placerad på prickmark. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i detta ärende. Ansökan om bygglov för denna mur bör därför bifallas.

Med hänsyn till de slut till vilka överinstanserna kommit i det tidigare ärendet med förhandsbesked och till det som uttalades i beslutet respektive domen om att den då tilltänkta byggnaden överensstämde med kraven i 2 och 3 kap gamla PBL – som innefattade bl a en prövning av om en byggnad kan antas medföra betydande olägenheter för omgivningen – kan inte heller anses att den nya byggnaden medför sådana betydande olägenheter för omgivningen som sägs i 2 kap 9 § nya PBL.

Nybyggnaden kan inte anses påverka de kulturmiljövärden som finns i området.  
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

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

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att kraven i 9 kap 30, 31 och 31b §§ PBL för att bygglov skall medges för huvudbyggnad, ersättningsbyggnad för sjöstugan samt för mur mot nordväst är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas för dessa byggnadsverk.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

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 uppförande av ny huvudbyggnad, för ny ersättningsbyggnad för den s k sjöstugan samt för mur längs tomtens nordöstra gräns. Som villkor för bygglovet gäller att den befintliga huvudbyggnaden rivs.

Med stöd av 9 kap 20 - 30 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för nytt dubbelgarage och för murar mot nordväst, sydväst och sydost.

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.

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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 uppförande av ny huvudbyggnad, för ny ersättningsbyggnad för den s k sjöstugan samt för mur längs tomtens nordöstra gräns. Som villkor för bygglovet gäller att den befintliga huvudbyggnaden rivs.

Med stöd av 9 kap 20 - 30 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för nytt dubbelgarage och för murar mot nordväst, sydväst och sydost.

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.

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Bygglov, tekniskt samråd, startbesked,  
tillsyn och kontroll 53 814:-  
Kostnad för lagstadgat kungörande i  
post- och inrikes tidningar 348:-  
Summa 54 162:-  
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 99 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0218

### Upplysningar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet. Uppförande av nya byggnader och mur kan vara beroende av civilrättsliga avtal/överenskommelser mellan Er och ägaren till Bjärred 35:22 och 49:10. Om det inte framgår av ev. avtalstext vilka åtgärder Ni har rätt att utföra i närheten av bör Ni ta kontakt med stationens ägare i denna fråga.
- Ytterligare justering av innerväggarna på den nya sjöstugan kan erfordras. Ev ändring kan anstå tills det tekniska samrådet.
- 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.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- 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.
- Miljö- och byggnadsnämnden erinrar om att pågående klimatförändring kan medföra risker för översvämningar. Hänsyn till dessa risker bör tas vid projekteringen. Om möjligt bör tekniska lösningar väljas som minskar riskerna.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.
- Beräkning av debiterade avgifter utgår från åtgärdernas bruttoarea, även benämnd objektsfaktor. Denna faktor multipliceras sedan med andra faktorer i enlighet med kommunfullmäktiges taxa. Avgiften påverkas av om sökta åtgärder avviker från gällande detaljplan och om den fastighet som ansökan gäller ligger inom område där särskild hänsyn skall tas till kulturmiljön mm. Avgiften justeras med hänsyn till prisbasbeloppets förändring.
- En nyuppförd byggnad bör ges sådana tekniska lösningar att energiåtgången minimeras. Lomma kommun har en energirådgivare, Georg Gremberger 040 – 641 11 73, som kan lämna råd och upplysningar inom detta område. Mer information om detta finns på kommunens hemsida.
- S k strandskyddsdispens krävs för uppförandet. Ni bör därför snarast ta kontakt med kommunens miljöförvaltning i denna fråga.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 100  
au § 95

Dnr MB07-0523

## **Borgeby 15:17, Fyrhusvägen 11. Ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad på tänkt avstyckning**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad - enbostadshus i en våning utan inredd vind - på tänkt avstyckning från rubricerad fastighet. På fastigheten finns idag en bostadsbyggnad och några uthus. Borgeby 15:17 har i dag en area om 4 590 m<sup>2</sup>. Tänkt avstyckning har markerats på till ansökan fogad karta. Den tänkta avstyckningen, i fastighetens östra del mot Österleden, har en area om ca 2 000 m<sup>2</sup>.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-05-31

Som skäl för ansökan har angetts att det nya huset skall bebos av fastighetsägarens son och sonhustru vilket kommer att underlätta fastighetsägarens liv som pensionär och arbetet med hans företag.

I granskningsyttrande av den 6 juli 2008 fick sökanden besked om att ansökan kan komma att avslås eftersom avstyckning och byggnation på fastigheten bör föregås av planläggning. Sökanden ombads i yttrandet att inkomma med besked om hur han ville att ärendet skulle handläggas vidare. Något besked inkom inte.

I skrivelse av den 13 juli 2011 tillfrågades sökanden om ansökan fortfarande var aktuell.

I skrivelse som inkom till plan- och byggkontoret den 20 mars 2012 förklarade sökanden att ansökan skulle kvarstå.

### *Förutsättningar*

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

Borgeby 15:17 är belägen utom detaljplanelagt område.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 100 forts.  
au § 95 forts.

Dnr MB07-0523

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

Enligt 8 kap 12 § PBL skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden bl a inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § PBL.

Enligt 5 kap 1 § PBL skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för bl a bebyggelse som skall förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang och även för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Borgeby 15:17 ingår i område som i kommunens översiktsplan angetts som utbyggnadsområde för bostäder. Även i den fördjupade översiktsplanen för Bjärred-Borgeby anges området som framtida bebyggelseområde.

#### *Bedömning*

I 5 kap 1 § PBL föreskrivs, som ovan framgått, krav på detaljplan för att reglera förändringar eller bevarande av befintlig bebyggelse, när regleringen måste ske i ett sammanhang. Detta kan avse bl.a. förtätning av bebyggelsen i form av tillskott av nya byggnader. Det kan också gälla utvidgning av befintliga bebyggelseområden till att omfatta tidigare obebyggd mark. Regleringsbehovet tar sikte inte bara på den nya bebyggelse som kanske initierar planläggningen utan också den reglering som behövs för en lämplig anknäytning till bebyggelsen i grannskapet.

Det markområde i vilket Borgeby 15:17 ingår, gränsar till detaljplanelagd mark för bebyggelse i norr, väster och söder samt till detaljplanelagd mark för vägändamål i öster.

Nämnden anser att en helhetssyn är nödvändig, att regleringen av bebyggelsen i området måste ske i ett sammanhang och att nya bostadsbyggnader därför redan på denna grund inte bör föregå detaljplaneläggningen. Härtill kommer att det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom det aktuella området.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 100 forts.  
au § 95 forts.

Dnr MB07-0523

Mot bakgrund av det ovan anförda bör ansökan om positivt förhandsbesked avslås.

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11, 19 och 34 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ny bebyggelse med bostadshus på tänkt avstyckning från Borgeby 15:17. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av bostadshus.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11, 19 och 34 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ny bebyggelse med bostadshus på tänkt avstyckning från Borgeby 15:17. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av bostadshus.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för  
Avslag (fast avgift avslag förhandsbesked, 75 G(38)) 2 850:-  
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 101  
au § 96

Dnr MB11-1006

## **Borgeby 17:65, Norra Västkustvägen 37. Ansökan om rivningslov**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser rivning av byggnaderna på rubricerad fastighet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-01

### *Förutsättningar*

Borgeby 17:65 är belägen inom detaljplanelagt område. Inom sådant område krävs, enligt 9 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL), rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader.

Enligt 9 kap 34 § PBL skall ansökan om rivningslov bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen 1) omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller 2) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en rivningslovspliktig åtgärd får påbörjas.

Enligt 10 kap 18 § första stycket PBL skall byggherren senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna 1) ett förslag till en kontrollplan som avser genomförandet av sökta rivningsåtgärder samt 2) de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

För kontroll av lovpliktiga rivningsåtgärder skall det, enligt 10 kap 9 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall i fråga om rivningslovspliktiga åtgärder, byggnadsnämnd kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd.

Reglerna i gällande detaljplan hindrar inte att byggnaderna på Borgeby 15:17 rivs.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Enligt programmet utgör bebyggelsen i området en miljö med kulturmiljövärden att värna om. De kulturhistoriskt intressanta byggnaderna  
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 101 forts.  
au § 96

Dnr MB11-1006

utmärks med färgmarkering i programmet. De mest intressanta har röd markering. Detta innebär att byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla och bevaransvärda. De byggnader som är kulturhistoriskt intressanta, men som inte ansetts bevaransvärda utmärks med gul färgmarkering. I inledningen till kulturmiljöprogrammet har följande anförts i fråga om de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna. (Hänvisningarna till lagrum avser den äldre plan- och bygglagen).

#### **”Röda” och ”gula” hus**

I åtgärdsprogrammet har vissa byggnader markerats med rött eller gult på områdeskartorna. De hus som är markerade med gult har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla, och besitter värden som ska beaktas vid ändringar i enlighet med varsamhetskravet i Plan- och bygglagen 3 kap § 10. De hus som är markerade med rött har bedömts som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synvinkel, och omfattas därför av förvanskningförbudet i Plan- och bygglagen 3 kap § 12.

#### **Varsamhetskrav och förvanskningförbud**

I Plan- och bygglagen 3 kap § 10 står det att ändring av en byggnad ”skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara”. Denna lagtext gäller generellt för all bebyggelse. Alla hus ska alltså behandlas med varsamhet, och om det finns kulturhistoriska värden ska dessa tas till vara. Kommunen kan precisera och säkerställa detta krav för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom att införa varsamhetsbestämmelser i juridiskt bindande detaljplaner.

För byggnader som är ”särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär” gäller Plan- och bygglagen 3 kap § 12, som innebär ett förbud mot förvanskningar. För att säkerställa att detta krav juridiskt kan kommunen införa skyddsbestämmelser i detaljplan. Skyddsbestämmelser kan också innebära rivningsförbud.

Den aktuella huvudbyggnaden har i kulturmiljöprogrammet markerats med gult och utpekats som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

#### *Bedömning*

Eftersom byggnaden inte är belagd med rivningsförbud i gällande detaljplan och inte heller betraktas som bevaransvärd, är ingen av de två ovan nämnda punkterna (1 och 2) i 9 kap 34 § PBL tillämplbara i detta ärende. Ansökan om rivningslov skall därför bifallas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 101 forts.  
au § 96 forts.

Dnr MB11-1006

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 34 §§ PBL beviljas sökt rivningslov i enlighet med ansökan. Kontrollansvarig skall vara [personuppgift], Lomma.

Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan sökanden erhållit startbesked, se härom nedan under rubriken upplysningar.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 34 §§ PBL beviljas sökt rivningslov i enlighet med ansökan. Kontrollansvarig skall vara [personuppgift], Lomma.

Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan sökanden erhållit startbesked, se härom nedan under rubriken upplysningar.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för  
Rivningslov (tabell 16, BTA 250 – 999 m<sup>2</sup>:  
HF\*mPBB\*N, (200\*44\*1,4)) 11 984:-  
Lagstadgat kungörande i  
post- och inrikes tidningar 348:-  
Summa (inklusive tekniskt samråd,  
kontroller mm) 12 332:-  
Faktura översänds separat

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-06-19  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-06-12

MBN § 101 forts.  
au § 96 forts.

Dnr MB11-1006

#### Upplysningar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att kallas till sådant samråd av kommunens byggnadsinspektör. Samrådet avhålls i miljö- och byggförvaltningens lokaler i Lomma.
- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje rivningsåtgärd 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.
- Vid rivning skall, enligt 5 kap 17 § plan- och byggförordningen, den som låter utföra rivningen se till att **1)** virkesförstörande insekter eller annan ohyra som finns i byggnadsverket avlägsnas och oskadliggörs och att **2)** material som kan ge skador på människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt.
- Föroreningar i mark och byggnad skall anmälas till miljökontoret. Byggmateriell innehållande föroreningar (ex. asbest, kvicksilver) skall hanteras separat och transporteras till godkänd mottagare som farligt avfall. Rivning av eternit som sker privat ska anmälas till miljökontoret.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att rivningsarbeten kommer att börja.
- Rivningslovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än rivningslov är ni därför skyldig att söka sådana.

Utdragsbestyrkande