

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Plats Stora sessionssalen, kommunhuset
Tid Tisdagen den 28 augusti 2012, kl. 18.30-21.10
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-09-04
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 102-120
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Helena Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-08-28
Datum för anslags uppsättande 2012-09-06 Datum för anslags nedtagande 2012-09-27
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-08-28

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordför., §§ 102-107, 109-120
Ola Olsson (S)	2:e vice ordförande, § 102
Janeric Seidegård (M)	ledamot
Gustaf Hamilton (M)	
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot, §§ 102-107, 109-120
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot
Helena Jönsson (S)	ledamot
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	tjänstgörande ersättare
Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare, § 108
Beatrice Zsoka (M)	tjänstgörande ersättare, § 108
Bengt Rask (S)	tjänstgörande ersättare, § 103-120

Övriga närvarande

Peter Davidsson (M)	ersättare, §§ 102-107, 109-120
Beatrice Zsoka (M)	ersättare, §§ 102-107, 109-120
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare

Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Linnea Qvarnström	planarkitekt, §§ 102-113
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 102-110
Kaisa Sundberg	förvaltningsadministratör, §§ 102-108
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Maria Zingmark	miljöinspektör, §§ 102-108

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-08-28

MBN § 102

Dnr MB12-0002

Information

Martin Thysell (M) och Beatrice Zsoka (M) redogör kortfattat för ungdomsdemokratidagen som i år äger rum den 19 september i Alnarp. 250 elever och 60 tjänstemän och politiker kommer att delta. 2 aktuella planer kommer att diskuteras, Bjärred centrum och Lomma 26:10, f.d. Statoiltomten.

Miljöinspektör Maria Zingmark informerar om klagomål och problem med återvinningsstationen i Bjärred.

Miljöinspektör Maria Zingmark informerar vidare om skriftlig rapport avseende glassprovtagningen sommaren 2012.

Förvaltningschefen redogör för inkomna, avslutade och öppna ärenden för byggnadskontoret.

Förvaltningschefen redogör vidare för bygglovsintäkterna.

Stadsarkitekten informerar om att ett stort bygglovsärende, kv 20 Kryssaren kommer upp nästa nämnd samt att ytterligare ett är på gång, kv 17.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-08-28

MBN § 103

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-08-22

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 104
au § 98

Dnr MB12-0358

Förslag till budget 2013 och ELP för 2014-2015

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har beslutat om *externa* budgetramar och tidplan för kommunens budget för den kommande 3-årsperioden, 2013 – 2015.

Ramöversikt

	2013	2014	2015
Slutlig ram 2012	-15 500	-15 500	-15 500
Ej debiterbara planuppdrag, engång 2012*	369	369	369
Fördelat sparbetning	250	250	0
MBN Slutlig ram	-14 881	-14 881	-15 131

(alla belopp är i tkr)

* Medel som nämnden erhöll 2012 för planarbete (dp Alfredshäll och dp Borgeby) som för närvarande inte är aktuella

Ovanstående tabell illustrerar den ramförändring som skett sedan de slutliga ramarna för 2012 fastställdes. 2012 erhöll nämnden 369 tkr för riktade planuppdrag som endast var avsedda för detta år. Vidare har ett sparbetning för samtliga nämnder lagts ut där miljö- och byggnadsnämnden fick en besparing om 250 tkr för åren 2013 och 2014.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från förvaltningen 2012-08-06
Förslag till budget för miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2012-08-14, § 98

Följande poster bör noteras inför budget 2013 och ELP 2014-2015

Bygglovsverksamheten

Taxeintäkterna ska täcka 70 procent av bygglovsverksamhetens kostnader enligt nämndens beslut. Detta är främst handläggning av bygglovsärenden. De återstående 30 procenten ska täckas av skattemedel. Lagstiftningen beskriver att en del uppgifter inom bygglovsverksamheten som t ex tillsyn, information och rådgivning ska finansieras med skattepengar. De bygglovssökandes efterfrågan på information och rådgivning är avsevärt högre än förvaltningens resurser för detta.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 104 forts.
au § 98

Dnr MB12-0358

Detta ger mindre debiterbar tid. I Lomma kommuns bygglovshandläggning eftersträvas en hög servicegrad och kvalitet. Exempel på detta är kulturmiljöprogrammet som ställer krav på stor hänsyn till kulturmiljön vid bygglov. Vidare är andelen hushåll som söker bygglov hög i Lomma enligt SCB, samt ändrade lagstiftningskrav, vilket också påverkar kommunens intäkter och kostnader för bygglovmyndigheten.

Den nya plan- och bygglagens (PBL) krav om tio veckors handläggningstid följs. Flera ärenden med den gamla PBL släpar dock efter och ger fortfarande lägre intäkter motsvarande den gamla taxan. Bygglovsintäkterna är mycket svåra att prognostisera eftersom många omvärldsfaktorer starkt påverkar antalet och karaktären på inkomna bygglovsansökningar.

E-tjänster för ansökan om bygglov och inom livsmedelsinspektionen infördes under våren 2012. Kostnaden för detta belastar i huvudsak kommunledningskontorets IT-avdelning ekonomiskt fram till och med 2014. Från år 2015 måste medel motsvarande cirka 70 tkr reserveras i miljö- och byggnadsnämndens budget.

Miljö- och byggförvaltningen fick i uppdrag av nämnden att återkomma med förslag på införandet av digital handläggning av bygglovsärendena. Detta kräver en för kommunen utvecklad GIS-funktion, en s.k. geografisk informationsdatabas. Digitala arkiv behövs för samtliga bygglovshandlingar och därtill hörande detaljplaner etc. Vidare behövs programvara för digital hantering samt för utbildning m.m. Kostnaden för detta är svår att överblicka i nuläget. På några års sikt bör detta kunna leda till en viss effektivisering och höjning av servicenivån för den bygglovsökande.

Det är i nuläget svårt att överblicka hur införandet av kommunens kontaktcenter kommer att påverka nämndens budget. Detta ska dock vara kostnadsneutralt och överförda medel till kontaktcenter ska sänka nämndens kostnader med motsvarande summa.

Planverksamheten

Planuppdragen har fördubblats jämfört med år 2010 som ett resultat av kommunens utbyggnadsplaner inom skolan och omsorgen. Till detta ska läggas inkommande planuppdrag från andra fastighetsägare än kommunen. Plankontoret utökade därför bemanning till fyra handläggare och en assistenttjänst för att möta den ökade efterfrågan på detaljplaner. Antalet nya planuppdrag från kommunen redovisas i kommunens mark och lokalprogram, och kostnaden för detta redovisades i budgetdialogen våren 2010. Förvaltningen bedömer dock att det medför en ökad

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 104 forts.
au § 98 forts.

Dnr MB12-0358

fast kostnad för två handläggare om ca 1,5 mnkr respektive 300 tkr för planassistenttjänsten för den ökade planadministrationen. Till detta kommer övriga plankostnader som externa utredningskonsulter, kartor m.m. Detta gäller för 2012 och framöver. Dessa kostnader ska täckas genom att belasta tekniska nämndens byggprojekt med den av fullmäktige beslutade timtaxan, samt i vissa fall av kommunstyrelsen beslutade medel från KS förfogandeanslag och budgetramen samt genom plankostnadsavtal med externa beställare.

Miljöverksamheten

Fler tillsynsobjekt och utökad tillsyn inom livsmedelstillsynen genererar något ökade intäkter, men också kostnader. Livsmedelstillsynen ska delvis täckas av taxan och delvis av intäkter från tillsynsobjekten. I den nya livsmedelstaxan från och med 1 januari 2011 är fördelningen 70/30, d.v.s. 30 procent bekostas av skattemedel och 70 procent av intäkterna är avgifter. Antalet livsmedelsverksamheter ökar dock kontinuerligt och därmed kostnaderna för tillsynen. Samma kostnadstäckning kan ej nås för miljö- och hälsoskyddstillsynen (miljöbalkstillsynen) p g a att antalet ärenden som ej genererar intäkter är stort. Resurser har överförts från miljö- och hälsoskyddstillsynen till livsmedelstillsynen för att uppfylla de krav livsmedelsverket ställde efter revision 2010. Därmed minskade resurserna för miljö- och hälsoskyddet. Resurser saknas fortfarande för att hantera de under år 2009 tillkomna strandskyddstillsynsuppgifter från staten. Länsstyrelsens revision av miljöbalkstillsynen 2011 visade att det finns ett underskott för miljöbalkstillsynen motsvarande 3,5 tjänster.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten Lomma-Staffanstorps samverkansgrupp har enats om en finansieringsmodell där en indexuppräknings från föregående år reglerar nästkommande års avgift till Staffanstorps kommun. Indexuppräknings tar hänsyn till ökade personalkostnader, eventuella investeringar samt i övrigt ökade kostnader. Medel för indexuppräkningsens ökade kostnader tas från KS förfogandeanslag.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom föreliggande förslag till budget på ram för 2013.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 105
au § 99

Dnr MB12-0709

Yttrande till kommunstyrelsen över förslag till revidering av miljö- och byggnadsnämndens reglemente avseende ansvar för respektive tillsyn av räddningstjänsten

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen 3 kap 5 § får en nämnd inte utöva i lag föreskriven tillsyn över sådan verksamhet som nämnden själv bedriver. Miljö- och byggnadsnämnden fullgör, enligt reglementet 1 § 18 p. kommunens uppgifter enligt lagen om skydd mot olyckor samt följdförfattningar. Ansvaret för tillsynen av den miljöfarliga verksamheten inom räddningstjänstens verksamhet åvilar däremot tekniska nämnden, enligt denna nämnds reglemente 1 §. Tekniska nämnden har dessutom ansvaret för drift och underhåll av kommunens fastigheter, bland annat för den fastighet där räddningstjänstens verksamhet bedrivs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-08-07
Skrivelse från kommunledningskontoret 2012-07-31

Länsstyrelsen har enligt miljötillsynsförordningen ansvar för stöd och råd vad gäller den operativa tillsynen enligt miljöbalken. Eftersom ansvaret för de lokaler där räddningstjänsten bedriver sin verksamhet är nära knuten till räddningstjänstens verksamhet, har länsstyrelsen vid genomgång av Lomma kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken, gjort bedömningen att tillsynens oberoende, inte är säkerställd.

Kommunstyrelsen har som en följd härav under § 104/12 beslutat meddela länsstyrelsen att det är kommunstyrelsens avsikt att initiera frågan om att flytta ansvaret för räddningstjänstens verksamhet till kommunstyrelsen från miljö- och byggnadsnämnden och ansvaret för tillsynen av denna verksamhet enligt miljöbalken från tekniska nämnden till miljö- och byggnadsnämnden och att under andra halvåret innevarande år förelägga kommunfullmäktige förslag om ändring av respektive nämnders reglementen i dessa avseenden.

Kommunstyrelsen begär remissyttrande över förslaget till reglementsändring avseende räddningstjänsten. Förslaget innebär att ansvaret för räddningstjänsten flyttas från miljö- och byggnadsnämndens ansvar som räddningsnämnd, och tillfaller kommunstyrelsen. Samtidigt flyttas ansvaret för tillsyn enligt miljöbalken från tekniska nämnden till miljö- och byggnadsnämnden. På så sätt uppstår inte

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 105 forts.
au § 99 forts.

Dnr MB12-0709

den jävsituation som länsstyrelsen påtalat då tekniska nämnden har både drift- och tillsynsansvar för de lokaler i vilket räddningstjänsten bedriver sin verksamhet. I övrigt ligger tillsynen inom ramen för miljöbalken i linje med miljö- och byggförvaltningens kompetensområde.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås tillstyrka beslutet om reglementsändringen avseende lagen om skydd mot olyckor samt miljöbalksverksamheten.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker beslutet om reglementsändringen avseende lagen om skydd mot olyckor samt miljöbalksverksamheten.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 106
au § 100

Dnr MB12-0710

Godkännande av nämndens aktivitetsplan till kommungemensam kommunikationsplan

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 2011-06-09 § 71 beslutat att revidera ”styrssystem, kvalitetssystem för Lomma kommun” på så sätt att de tidigare kvalitetsdeklarationerna skall ersättas med annan planerad kommunikation, vilken fastställts i en kommungemensam kommunikationsplan.

Beslutsunderlag

Skrivelse från kommunledningskontoret 2012-08-02

Aktivitetsplan till kommunikationsplanen för miljö- och byggnadsnämnden/miljö- och byggförvaltningen år 2012

En kommunikationsplan beskriver vilka syften, mål, målgrupper, strategier och aktiviteter som Lomma kommun ska arbeta efter för att beskriva vad medborgaren kan förvänta sig av kommunens tjänster utifrån befintliga resurser, metoder, organisation och kompetens. Syftet är att skapa förtroende för kommunens verksamhet hos kommuninvånarna genom att på olika sätt beskriva och kommunicera våra olika tjänster och att åtgärda de brister som uppstår i verksamheten.

Genom att upprätta en gemensam kommunikationsplan uppnår Lomma kommun följande:

- Ökad fokusering på medborgarna/brukarna i organisationen
- Minskat förväntningsgap
- Tydliggörande av tjänsternas innehåll för både personal och medborgare/brukare
- Engagemang hos personalen i förbättringar av verksamheten
- Styrka åt den enskilde att våga lämna synpunkter på verksamheten

Kommunfullmäktige har i styrsystemet konstaterat att samtliga nämnder/förvaltningar skall involveras i arbetet med att ta fram en gemensam kommunikationsplan som sedan fastställs och följs upp årligen av kommunstyrelsen.

Enligt gällande anvisningar för informationsverksamheten har kommunstyrelsen det övergripande ansvaret för kommunens informationsverksamhet och direkt ansvar för kommunövergripande information. Kanslichefen har under kommunstyrelsen ansvar för kommunövergripande information och för verksamhetsövergripande interninformation. Varje nämnd har vidare ansvaret för information inom sitt verksamhetsområde.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 106 forts.
au § 100 forts.

Dnr MB12-0710

Kanslichefen föreslår att den kommungemensamma kommunikationsplanen ska bestå av ett huvuddokument med respektive nämnders aktivitetsplaner som bilagor. Nämnderna aktivitetsplaner ska revideras löpande efterhand som informationsinsatser tillkommer eller förändras. Initialt bör nämnderna ta ställning till den aktivitetsplan som kommer att utgöra en del av den kommungemensamma kommunikationsplanen. Kommunstyrelsen kommer efter det att nämnderna lämnat sina aktivitetsplaner att fastställa den kommungemensamma kommunikationsplanen. Kommunikationsplanen kommer att följas upp med samtliga förvaltningar, via kanslienheten, en gång per kvartal.

En arbetsgrupp med representanter för samtliga förvaltningar har inventerat pågående och planerade kommunikationsåtgärder av samtliga slag och respektive förvaltning har utarbetat en aktivitetsplan för respektive nämnde, vilka redovisar olika informationsaktiviteter, deras målgrupp, syften och frekvenser. Härutöver har förvaltningen utarbetat förslag på vidareutveckling av nämndens informationsinsatser.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreliggande förslag till aktivitetsplan för nämnden till den kommungemensamma kommunikationsplanen, inklusive förvaltningens förslag på vidareutveckling av nämndens informationsinsatser.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreliggande förslag till aktivitetsplan för nämnden till den kommungemensamma kommunikationsplanen, inklusive förvaltningens förslag på vidareutveckling av nämndens informationsinsatser.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 107
au § 101

Dnr MB09-0474

Önnerup 8:18 och 22:4. Yttrande till föreläggande från mark- och miljö-domstolen angående överklagande om tillstånd för Malmö Metallteknik

Ärendebeskrivning

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt har förelagt miljö- och byggnadsnämnden att svara på bifogat överklagande. Av svaret ska framgå om nämnden medger eller motsätter sig det som yrkas i målet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-06-19

Ärendet

Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne län meddelade Malmö Metallteknik KB tillstånd den 8 mars 2012 enligt miljöbalken till miljöfarlig verksamhet för avfallshantering enligt vissa verksamhetskoder. Miljöprövningsdelegationen avslag ansökan i den del som avsåg flisning av trä utomhus. Grannar och miljö- och byggnadsnämnden överklagade tillståndet med anledning av de störningar verksamheten ger upphov till. Överklagandet som Mark- och miljödomstolen förelagt miljö- och byggnadsnämnden att lämna synpunkter på avser Malmö Metalltekniks överklagande av det tillstånd som miljöprövningsdelegationen lämnat.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2012 att vid ett vite om 800 000 (åttahundratusen) kronor förbjuda Malmö Metallteknik att flisa (flisning av trä med flisningsmaskin och därtill hörande transportband samt flishög) utomhus på fastigheten Önnerup 8:18. Malmö Metallteknik KB inkom den 29 februari 2012 med överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Malmö Metallteknik KB yrkar att mark- och miljödomstolen bifaller bolagets tillståndsansökan i alla dess delar samt tar bort villkor nr 8 om att materialupplag inte får vara högre än insynsskydden.

Malmö Metallteknik anför följande. Det byggavfall som bolaget tar består till stora delar av trä. En viktig del av bolagets återvinningsprocess är att ta hand om träavfallet genom att flisa detta, efter det att metalldelarna sorterats ut. Om inte byggavfallet kan flisas måste träavfallet transporteras långa sträckor för att låta flisa detta. Konsekvensen blir att lastbilstransporterna kommer att fyrdubblas. En annan konsekvens blir att bolaget får mycket svårt att innehålla de villkor som

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 107 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB09-0474

föreslagits av Metallteknik i bolagets ansökan om miljötillstånd. Bolaget har inte möjlighet att flisa inomhus, det finns inte tillräckligt stora utrymmen. Sammanfattningsvis får länsstyrelsens beslut den konsekvensen att bolagets verksamhet inte kan bedrivas. De ekonomiska förutsättningarna för verksamheten försämrats radikalt. Bolaget är berett att vidta ytterligare långtgående försiktighetsåtgärder. Beträffande det villkor länsstyrelsen fastställt om materialupplag anser Malmö Metallteknik att villkoret bör utgå, eftersom villkoret är utformat så att det inte är objektivt mätbart och det blir svårt för bolaget att efterkomma villkoret.

Miljökontorets yttrande

Miljökontoret yrkar att mark- och miljödomstolen avslår Malmö Metalltekniks yrkanden.

När Malmö Metallteknik KB anmälde verksamheten till miljö- och byggnadsnämnden år 2002, så anmäldes inte flisningsverksamheten. Vid det tillfället lämnades träavfallet bort för flisning. Det är osäkert hur länge flisningen pågått, men det finns klagomål på buller från flisning sedan 2004. Avståndet mellan flisningen och bostaden vid Lilla Kanikvägen 1 är 150 meter, avståndet mellan bostaden vid Lerbäcksväg 11 och flisningen är 200 meter och avståndet mellan bostaden vid Fjeliävägen 104 och flisningen är 350 meter. De korta avstånden till bostäder gör att de boende är störda av dels buller och dels lukt och damning. Störningarna förekommer flera gånger i veckan med damning och lukt i första hand för de boende på Lerbäcksväg 11 och med bullerstörningar för boende på Lilla Kanikvägen 1. Trots att bolaget vidtar försiktighetsåtgärder såsom vattenbegjutning minskar inte störningarna med lukt. Miljökontoret har konstaterat kraftigt buller med hörbara metalliska tonkomponenter. Vid en indikationsmätning med bullermätare av miljökontoret uppmättes bullervärden om 60-62 dBA_{eq} (omräknat till frifältsvärde 58-59 dBA_{eq}). Miljökontoret har även låtit en akustiker göra mätningar vid fastighet då flisning pågår. Rapport bifogas. Mätningen visade på ekvivalent bullernivå om 56 dB(A), vilket är ett överskridande av kravet på maximalt 45 dB(A). För industribuller gäller riktvärden enligt *Extern industribuller – allmänna råd* (SNV RR 1978:5 rev.1983). För bostäder under dagtid anges 50 dB_{eq} som ett riktvärde. Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser såsom vid nitningsarbete, slag i transportörer, lossning av järnskrot etc. eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera ska man använda ett värde som är 5 dBA - enheter lägre än vad som anges, d.v.s. 45 dB(A). Det är samma krav som länsstyrelsen ställt i beslut om tillstånd för verksamheten.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 107 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB09-0474

Bolaget anger att antalet transporter skulle öka fyra gånger om flisningen togs bort. Bolaget har inte angett att transportererna minskade 4 gånger när flisningen började, vilket borde ha varit fallet enligt det resonemang som bolaget för. År 2002 när bolaget anmälde sin verksamhet till miljö- och byggnadsnämnden så uppgavs att antalet transporter med lastbil till verksamheten var 30, d.v.s. 60 transporter till och från. Total mängd hanterat avfall årligen uppgavs till 9982 ton. I aktuell tillståndsansökan uppges 40 transporter och man söker för en total avfallsmängd om 10 000 ton. Antalet transporter borde ha minskat till $\frac{1}{4}$, d.v.s. till 15 transporter sedan 2002 om bolagets resonemang ska stämma.

Vad avser materialupplaget är det ett rimligt villkor att upplagets höjd inte ska överstiga plankets höjd.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 108
au § 102

Dnr MB12-0646

Yttrande till kommunstyrelsen angående länsstyrelsens förslag till beslut om utvidgade strandskyddsområden

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har förelagt Lomma kommun att inkomma med yttrande som avser förslag till beslut om utvidgade strandskyddsområden. Kommunstyrelsen har berett miljö- och byggnadsnämnden samt planeringsenheten och tekniska nämnden tillfälle att inkomma med synpunkter på förslaget. Kommunstyrelsen kommer att sammanställa nämndernas svar till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-06-19
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14 § 102

Bakgrund

I samband med Riksdagens beslut om nya strandskyddsregler från och med den 1 juli 2009 beslutade också regeringen att ge länsstyrelserna i uppdrag att se över det utvidgade strandskyddet (strandskydd mellan 100-300 meter). Efter den 31 december 2014 gäller bara det utvidgade strandskyddet som har beslutats med stöd av de nya bestämmelserna i 7 kap. 14 § miljöbalken. Om beslut inte fattas återinträder det generella strandskyddet om 100 meter.

I samråd med respektive kommun har Länsstyrelsen i Skåne tagit fram ett förslag till beslut om nya avgränsningar av det utvidgade strandskyddet. Förslaget ska utmytna i ett beslut som ersätter Länsstyrelsens beslut den 12 december 1996. En utvidgning av strandskyddet får ske om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften om att skydda växt- och djurliv eller för att säkerställa allmänhetens tillgång till stränderna.

Enligt författningskommentarerna (prop. 2008/09:119) till kap. 7 kap. 14 § miljöbalken är det en skärpning av kravet för att få utvidga det område som omfattas av strandskydd. Beslut om utvidgat strandskyddsområde kan komma att avse:

1. områden som omfattas av annat områdesskydd, t.ex. naturreservat, som ibland inte innebär samma skydd för strandområden som bestämmelserna om strandskydd,
2. riksintresseområden enligt 3 kap. 6 § andra stycket och 4 kap. 2 - 8 §§ miljöbalken som är relevanta för strandskyddet,
3. kust- och skärgårdsområden som inte redan förlorat i betydelse på grund av exploatering
4. grunda havsbottnar av betydelse för flora och fauna

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 108 forts.
au § 102 forts.

Dnr MB12-0646

5. välbesökta friluftsområden eller områden som har tydlig potential att bli och som riskerar att gå förlorade utan ett nybyggnadsförbud
6. tätortsnära strövområden, eller
7. ekologiskt känsliga områden som inte omfattas av annat områdesskydd

Länsstyrelsen anser att även följande områden kan omfattas av områdesskydd;

1. ovanliga/sällsynta miljöer,
2. miljöer med fridlysta arter eller på annat sätt missgynnade växt- och djurarter,
3. nyckelbiotoper i skogsmark
4. tysta orörda områden,
5. vatten som klassats som nationellt värdefulla eller nationellt särskilt värdefulla i miljömålet "Levande sjöar och vattendrag"

Lomma kommun

Lomma kommun ligger inom Öresunds kustzon. Landskapet är övervägande flackt och naturen i kommunen präglas av havet och det öppna landskapet. Natur- och rekreationsområden finns framförallt i anknytning till stranden, vid Löddeåns mynning, längs Lödde å och Höje å, samt vid de gamla tegeldammarna som är belägna nära Lomma tätort. Inom kommunen finns inte så mycket allemansrättslig mark varför den kvarvarande marken är värdefull att bevara.

I Lomma kommun finns tre statliga naturreservat, Löddeåns mynning, södra delen, Lommabukten och Östra dammen. Ytterligare områden är utpekade i "Närmare naturen i Skåne – skydd av tätortsnära områden för friluftsliv och naturvård", exempelvis Höjeåns dalgång.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att som yttrande till kommunstyrelsen meddela att man ställer sig positiv till utvidgat strandskydd utmed kustlinjen. Miljö- och byggnadsnämnden saknar konsekvensbeskrivning för det utvidgade strandskyddet vad gäller området runt åarna och kan därför ej lämna positivt/negativt yttrande.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 108 forts.
au § 102 forts.

Dnr MB12-0646

Sven Bernhard Brahme (C) yrkar att som yttrande till kommunstyrelsen meddela att man ställer sig positiv till utvidgat strandskydd utmed kustlinjen. Gällande principer längs åarna ska gälla eftersom vi inte vet konsekvenserna.

Propositionsordning

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att som yttrande till kommunstyrelsen meddela att man ställer sig positiv till utvidgat strandskydd utmed kustlinjen.

Miljö- och byggnadsnämnden saknar konsekvensbeskrivning för det utvidgade strandskyddet vad gäller området runt åarna och kan därför ej lämna positivt/negativt yttrande.

Reservation

Sven Bernhard Brahme (C) reserverar sig mot beslutet.

Jäv

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 109
au § 103

Dnr MB10-0095

Lomma 26:3, del av. Fråga om avslut av ärende om tillsyn av Prämlyckan

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2 mars 2010 om att godkänna miljökontorets kontroll- och tillsynsplan för 2010. I planen ingick att påbörja tillsynen av Prämlyckans fritidsbebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2011 om att godkänna miljökontorets kontroll- och tillsynsplan för 2011. I planen ingick fortsatt tillsyn av Prämlyckans fritidsbebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 april 2012 om att godkänna miljökontorets kontroll- och tillsynsplan för 2012. I planen ingick att avsluta ärendet som rör tillsynen av Prämlyckans fritidsbebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2011 om att förelägga tekniska nämnden att inkomma med förslag till åtgärdsplan för det strandskyddade området inom delar av Lomma 26:3 gällande de anordningar såsom trädäck, bryggor, staket och inhägnader samt övriga privatiserande åtgärder som vidtagits. Åtgärdsplanen skulle innehålla en beskrivning av eventuella åtgärder för samtliga 28 stugor inom området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-06-20

Miljökontoret utförde tillsyn av överträdelser av miljöbalkens regler om strandskyddet på Prämlyckans fritidsbebyggelse, under 2010 – 2012 i enlighet med de av nämnden beslutade kontroll- och tillsynsplanerna. Tillsynen samordnades med bygglovkontoret. Vid tillsynsbesöken närvarade också tekniska förvaltningen i egenskap av företrädare för kommunen.

Efter tillsynsbesöken upprättades en åtgärdsplan i samråd mellan tekniska förvaltningen, bygglovavdelningen och miljökontoret. Tekniska nämnden beslutade att anta åtgärdsplanen den 18 april 2011. Inspektion av vidtagna åtgärder gjordes den 6 december 2011. Vid inspektionen konstaterades att de staket, häckar och övriga anordningar som uppförts i strid med strandskyddslagstiftningen hade åtgärdats. Tekniska förvaltningen har efter utförda åtgärder av stugägarna tecknat nya arrendeavtal.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 109 forts.
au § 103 forts.

Dnr MB10-0095

Miljökontorets bedömning

Strandskyddets syften är att skydda växt- och djurliv samt att trygga allmänhetens tillgång till stränder. Privatiserande åtgärder som inte är inom tomtplats får inte vidtas på strandskyddat område. Under ett antal år har privatiserande åtgärder på Prämlyckans fritidsområde gjort att allmänhetens tillgång till stranden och parkmarken begränsats. De åtgärder som nu vidtagits av stugägarna har förbättrat allmänhetens tillgång till stranden. Den tillsyn av området som beslutats i kontroll- och tillsynsplanerna är avslutad. Det är dock angeläget att återkommande inspektera området för att kontrollera så att överträdelser inte sker.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet. Området bör omfattas av återkommande tillsyn.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet. Området bör omfattas av återkommande tillsyn.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 110
au § 104

Dnr MB10-0100

Lomma 26:3, projekt Prämlyckan. Frågor om olovligt byggande

Ärendebeskrivning

Mellan Höje ås Fritidsförening och AB Lomma Tegelfabrik tecknades år 1977 ett hyreskontrakt om upplåtelse av ett markområde utmed Höje å för fritidsändamål. Detta avtal övergick sedermera till Lindström Holder AB med anledning av dess förvärv av området. År 2003 ansökte Lomma kommun hos Lantmäteriet i Malmö om att få lösa in markområdet som enligt gällande detaljplan ingår i "allmän platsmark" (park eller plantering). År 2005 vann lantmäteriförordningen laga kraft och äganderätten övergick till kommunen. Med anledning därav ingicks den 29 december 2005 ett arrendeavtal mellan kommunen och Höje ås Fritidsförening. Avtalet har sagts upp och gäller inte längre.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-18

Planledningsgruppen i Lomma kommun gav den 7 oktober 2009 plangruppen i uppdrag att genomföra en utredning om det aktuella stugområdet. Efter gjord utredning beslutade kommunstyrelsen den 10 februari 2010 dels att uppdra åt plangruppen att arbeta vidare med stugområdet vad gällde frågor om bland annat överensstämmelse med gällande avtal och planbestämmelser, dels att uppdra åt tekniska nämnden och åt miljö- och byggnadsnämnden att vidta de åtgärder och fatta de beslut som var nödvändiga med hänsyn till det avtal som fanns mellan stugföreningen och kommunen. Tekniska förvaltningen har sedan, i samarbete med plan- och byggkontoret, drivit arbetet i projektform. Projektet har i första hand rört tillsyn av olovligt byggande.

Under 2011 gjordes en inspektion av området för att utreda vilka överträdelser som gjorts mot arrendeavtal, plan- och bygglagstiftning samt miljölagstiftning. De flygfoton som 2004, 2008 och 2010 togs över hela kommunen låg till grund för detta arbete. De olovliga åtgärderna påtalades för föreningen och för byggnadernas ägare och information om hantering av ärenden som avser olovligt byggande gavs. Kommunens avsikt var att, efter det att rättelse vidtagits, träffa nya separata avtal om nyttjanderätt med varje intresserad stugägare för sig.

Miljökontoret har, inom ramen för kontorets tillsynsverksamhet, drivit ett eget projekt avseende överträdelser mot miljölagstiftningen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 110 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB10-0100

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 vidtagna åtgärder. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför den äldre plan- och bygglagen, PBL, (1987:10).

Bedömning

Vid ny inspektion på plats den 6 december 2011 har konstaterats att det olovligt byggda i allt väsentligt tagits bort. Det kan i övrigt inte med säkerhet fastställas att resterande olovliga åtgärder vidtagits på sådana tidpunkter att preskription inte inträtt.

Nya separata avtal har tecknats med varje stugägare för sig.

Mot bakgrund det här anförda bör ärendet avskrivas från vidare handläggning.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 19 § PBL avskrives ärendet från vidare handläggning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 19 § PBL avskrives ärendet från vidare handläggning.

Upplysningar

Den omständigheten att ärendet avskrivs från vidare handläggning innebär inte att miljö- och byggnadsnämnden är förhindrad att ingripa mot nya överträdelser eller mot äldre överträdelser som inte varit kända under den tid utredningen pågått.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 111
au § 105

Dnr MB11-0651

Detaljplan för del av Lomma 26:10 m.fl. Godkänna för samråd

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-06 att ge uppdrag till tekniska nämnden och miljö och byggnadsnämnden att inleda projekteringsarbete respektive upprätta detaljplan för idrottshall på f.d. Statoiltomten i Lomma under förutsättning av att barn- och utbildningsnämnden tillstyrker. 2011-05-19 tillstyrkte barn- och utbildningsnämnden kommunstyrelsens förslag. Miljö- och byggnadsnämnden gav 2011-10-25 plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan med koppling till Fladängskolan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret
Samrådshandling; Plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, parkeringsutredning

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för idrottshall inom planområdet.

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Detaljplanen godkänns för samråd enligt PBL 5:11. Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Detaljplanen godkänns för samråd enligt PBL 5:11. Detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 112
au § 106

Dnr MB10-0777

Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma. Godkänna för granskning

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret

Förslag till detaljplan arbetades fram och beslut om samråd erhöles vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2012-04-24. Detaljplanen har därefter varit ute på samråd under tiden 14 maj – 11 juni 2012. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse daterad 2012-06-26. Yttrandena har endast inneburit justering i plan- och genomförandebeskrivningens förutsättningsdel beträffande kollektivtrafiken.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och att planen ska ställas ut för granskning enligt 5 kap 17 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och att planen ska ställas ut för granskning enligt 5 kap 17 § PBL.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 113
au § 107

Dnr MB11-0984

Borgeby 23:6 m.fl., Borgeby slott med närområde. Uppdrag åt plankontoret

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2011-09-14, § 182, beslutat uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Borgeby slott med närmaste omland i enlighet med det syfte och de mål som angavs i protokollet samt med utgångspunkt i det beslut som kommunfullmäktige fattade i mars 2007 vad gäller avsiktsförklaringen om Borgeby m.m. Planarbetet bör ungefärligen omfatta det område som visas i till protokollet bilagd karta. Då området kring Borgeby slott saknar fördjupning av översiktsplanen eller planprogram är det viktigt att själva detaljplanarbetet föregås av en områdesstudie som tydligt lyfter fram förutsättningar för en planläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-08-02

Miljö- och byggnadsnämnden har 2012-04-24, § 48, beslutat ge förvaltningen i uppdrag att pröva möjligheten att ta fram detaljplan för Borgeby i enlighet med följandesyften: *Skydda och bevara historiska kulturvärden i slottsmiljön samt säkerställa kvaliteten i framtida gestaltning av byggnader och slottsmiljö. Förhindra användning som strider mot intentionen för slottet som besöksmål, och användning som kan försvåra allmänhetens tillgång till platsen.*

Detaljplanens avgränsning bör i huvudsak vara i enlighet med karta (alt 1 A). Miljö- och byggnadsnämnden beslutade samtidigt att be kommunstyrelsen om riktlinjer för hur målen *Att identifiera plats och funktion för eventuell nybyggnation som behövs för att utveckla området till ett ekonomiskt bärkraftigt besöksmål och en fungerande landsbygdsmiljö* respektive *Att underlätta utvecklingen av Borgeby slott som besöksmål med särskild hänsyn taget till befintlig natur- och kulturmiljö* ska behandlas i detaljplanen, då dessa frågor bedöms kräva omfattande utredningar som normalt sett inte utförs vid framtagande av detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade 2012-06-20, § 127 uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att parallellt upprätta förslag till detaljplan enligt kartan alternativ 1A och förslag till planprogram enligt kartan, alternativ 2B i Områdesstudie för Borgeby 23:6 m.fl. i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 113 forts.
au § 107 forts.

Dnr MB11-0984

Förvaltningen kommer att arbeta med att ta fram program och detaljplaneförslag parallellt. Dock måste först samråd om program ske, samt en programsamrådsredogörelse upprättas och eventuella därav följande revideringar inarbetas i detaljplaneförslaget innan beslut om samråd för detaljplaneförslaget tas.

Förvaltningen påpekar vidare att planarbetet i och med utökningen med planprogram sannolikt kommer att överskrida budgeterad plankostnad, anslagen av KS, förslagsvis sker en budgetavstämning efter planprogramsamrådsredogörelsen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö och byggförvaltningen får i uppdrag att parallellt med pågående detaljplaneuppdrag upprätta förslag till planprogram enligt alternativ 2B i Områdesstudie för Borgeby 23:6 m.fl. i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län.

Miljö och byggförvaltningen får vidare i uppdrag att efter programsamrådsredogörelsen redovisa de genom planprogrammet utökade kostnaderna, och vid behov begära ytterligare medel från kommunstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö och byggförvaltningen får i uppdrag att parallellt med pågående detaljplaneuppdrag upprätta förslag till planprogram enligt alternativ 2B i Områdesstudie för Borgeby 23:6 m.fl. i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län.

Miljö och byggförvaltningen får vidare i uppdrag att efter programsamrådsredogörelsen redovisa de genom planprogrammet utökade kostnaderna, och vid behov begära ytterligare medel från kommunstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 114
au § 108

Dnr MB12-0137

Karstorp 17:47, Idrottsvägen 19. Bygglov för uppförande av ljusanordningar

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av 6 stycken 18 meter höga belysningsmaster kring en nyanlagd friidrottsanläggning på Lomma idrottsplats. Masterna är av typ fackverksmaster av stål med tre respektive två armaturer/ljuskällor monterade högst upp, riktade mot idrottsplanen. Belysningsmasterna placeras utmed arenans långsidor; tre längs östra och tre längs västra sidan, med ett inbördes avstånd om ca 40 m. Masterna på östra sidan av arenan placeras som närmst 5,7 m från gräns till bostadsfastigheterna längs Vallgatan, vilka är direkt angränsande mot idrottsplatsen. Bostadsfastigheterna på västra sidan av arenan ligger på andra sidan Idrottsvägen, och har enligt ansökan som minst ett avstånd om ca 30 m mellan tomtgräns och masterna på västra sidan av arenan.

Söder om den nya anläggningen finns på idrottsplatsen redan idag en liknande fotbollsplan med liknande belysning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-07-05

Förutsättningar

Karstorp 17:47 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs, i områden som omfattas av en detaljplan, bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra bl a ljusanordningar.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 114 forts.
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

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

Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL skall bl a en ljusanordning vara lämplig för sitt ändamål samt ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras.

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

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

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

Enligt 10 kap 34 § PBL skall byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd skall anses slutförd. Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

För området gällande detaljplan utgörs av en avstyckningsplan från 1936. Planen reglerar kvartersgränser, platsmark och förgårdsmark, men inte i detalj hur området ska bebyggas; enligt planen finns ingen användningsbestämmelse för den aktuella marken. Enligt planbeskrivningen avser detaljplanen dock i huvudsak skapande av möjlighet att inom ifrågavarande område anlägga en större idrottsplats.

Idrottsplatsen är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet ingår idrottsplatsen i en miljö med kulturmiljövärden att värna om; idrottsplatsen anlades under 1920- eller 1930-talet, medan bebyggelsen i dess närhet främst växte fram under 1930- och 1940-talen. Enligt programmet bör idrottsplatsen behålla sin funktion och karaktär.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 114 forts
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

Remisser

Räddningstjänsten; ingen erinran i ärendet.

Miljökontoret; har 2012-03-05 inkommit med en erinran angående att redovisning behövs av åtgärder och konstruktion för att undvika/begränsa ljusstörning för kringboende.

Miljökontoret; har 2012-06-26 inkommit med remissyttrande enligt följande:

”Det finns inga riktlinjer för när ett ljus anses vara en störning. I Miljödomstolen dom 2009-M 2250 står det att när strålkastare avger 800 lux på en fotbollsplan kan det upplevas som bländande och att det är besvärande att titta rakt på strålkastaren. Arbetsmiljöverket har som riktvärde att minsta belysningsstyrkan vid vanligt kontorsarbete ska vara 300 lux. Ljusstyrkan på fotbollsplanen kommer i medel att vara 200 lux, på vissa platser upp till 300 lux, alltså mindre än en normal kontorslokal.

Fastigheterna på den nordvästra sidan beräknas få en ökning av belysningsstyrkan med 1-4 lux vid fastighetsgräns och fastigheterna på sydöstra sidan kommer att få en ökning med 1-27 lux vid fastighetsgräns. I beräkningen har man inte tagit hänsyn till de träd som finns runt idrottsplatsen, så i verkligheten blir belysningsstyrkan troligtvis lägre. Strålkastarna kommer som längst att vara igång till 21 på måndag – torsdag och på fredag – söndag ska de inte vara igång alls.

Miljökontoret anser att de planerade strålkastarna i dagsläget inte kommer att ha den intensitet och omfattning att de kan anses vara en olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken.”

Kommunikation och grannhöranden

Berörda grannar, ägare till samtliga fastigheter som kringgärdar idrottsplatsen (37 fastigheter), har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan; Karstorp 13:89 - Karstorp 13:95, Karstorp 17:3, Karstorp 17:5, Karstorp 17:8, Karstorp 17:24 - Karstorp 17:30, Karstorp 17:44, Karstorp 17:48 - Karstorp 17:60, Karstorp 24:5, Karstorp 24:11 - Karstorp 24:14, Karstorp 24:29.

15 negativa yttranden har inkommit vid detta första grannhörande, samt en gemensam skrivelse, undertecknad av boende i 19 av hushållen kring idrottsplatsen. I grannyttrandena samt i den gemensamma skrivelsen anförs i huvudsak befarad ljusstörning, ljusstörning från redan befintliga ljusanordningar, befarad
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 114 forts
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

utökning av verksamheten medförande sekundära effekter i form av ljudstörningar och försämrad trafik- och parkeringssituation. Synpunkter på att belysningsanordningarna förfular området och att utsikten förstörs, förekommer också.

Inkomna granneytranden samt miljökontorets erinran har kommunicerats med sökanden via skrivelse daterad 2012-04-24. Sökanden har inkommit med skrivelse, yttrande över inkomna synpunkter, samt belysningsberäkningar enligt tabeller/diagram. I skrivelsen anføres bl. a. vilka åtgärder som vidtagits för att begränsa ljusstörningar för närboende.

Berörda grannar (fastighetsägare enligt ovan, grannehörande I), har med hänsyn till inkommen skrivelse/belysningsberäkningar från sökanden, beretts tillfälle att yttra sig över det som tillförts ärendet.

13 bemötanden av tekniska förvaltningens yttrande har inkommit. Huvudsakligen anføres att informationen från tekniska förvaltningen inte har varit tillräcklig/tillfredsställande samt att inte tillräckliga åtgärder vidtagits för att begränsa ljus- och ljudstörningar för kringboende.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över de inkomna synpunkterna. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

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

Plan- och byggkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden innebär ingen avvikelse mot gällande detaljplan:

Detaljplanen utgörs av en äldre avstyckningsplan från 1936, som bl. a. saknar användningsbestämmelse för den yta som idag används som idrottsplats. Enligt planbeskrivningen avser detaljplanen dock att inom området skapa möjlighet att anlägga en större idrottsplats, varför plan- och byggkontoret anser att markens användning som idrottsplats är planenlig. Lomma idrottsplats är kommunens huvudarena och Lomma tätorts enda arena med läktarplatser. För en sådan arena måste belysningsanordningar anses utgöra normala inslag och därför får även ljusanordningarna anses planenliga.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 114 forts
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

Enligt kommunens kulturmiljöprogram anlades Lomma idrottsplats på 20- eller 30-talet. Intilliggande bebyggelse växte fram först senare, främst under 30- och 40-talet. Plan- och byggkontoret är av uppfattningen att bostadsområdet till stor del har fått sin karaktär av idrottsplatsen, vilket måste beaktas i bedömningen. Boende kring en idrottsplats - i aktuellt fall, kring en sedan lång tid tillbaka etablerad idrottsplats - måste tåla vissa nackdelar av den verksamhet som pågår. Fråga är om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap PBL. Vid en samlad bedömning ska beaktas olägenheter för grannar t ex i form av ljud- och ljusstörningar, skymd sikt, försämrade ljusförhållanden eller andra liknande störningar som inte är av tillfällig karaktär. I fråga om ljusstörningar är belysningsanläggningen, enligt inkomna handlingar i ärendet, tänkt att användas måndag – torsdag till kl 21. Under fredag – söndag ska ingen belysning vara påslagen. I enlighet med miljökontorets remissyttrande, kan de störningar som kan förekomma vid de tillfällen belysningsanläggningarna används, enligt plan- och byggkontorets mening inte anses utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL. Inte heller kan en belysningsmast som utgör ett blickfång för boende kring idrottsplatsen anses utgöra en betydande olägenhet. Belysningsanordningarna anses inte medföra någon fara för omgivningen. Åtgärden uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL. Även kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § samt i 8 kap 1 och 3 §§ PBL är uppfyllda. Plan- och byggkontoret anser att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följts, eftersom åtgärden befäster idrottsplatsens funktion och karaktär.

Mot bakgrund av vad som anförts väger, vid en samlad bedömning, åtgärdens planemlighet tyngre än eventuella olägenheter som inte kan anses som betydande. Plan- och byggkontoret finner att kraven i 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

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

Vad avser olägenhet enligt miljöbalken, se nedan under upplysningar.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 114 forts
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

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

Beslut om startbesked och kontrollplan

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart och att ljusanordningarna får tas i anspråk för avsett ändamål innan slutbesked har utfärdats.

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av ljusanordningar i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämpade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Beslut om startbesked och kontrollplan

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden får påbörjas omedelbart och att ljusanordningarna får tas i anspråk för avsett ändamål innan slutbesked har utfärdats.

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, startbesked, slutbesked (timdeb. 6 tim á 1000:-)	6 000:-
Grannehörande (2 x 37 fastigheter = 74 st)	7 392:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	348:-
Summa	13 740:-
Faktura översänds separat	

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 114 forts
au § 108 forts.

Dnr MB12-0137

Upplysningar

- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- Det ankommer på masternas ägare att tillse så att de som bor eller vistas i närheten av masten inte utsätts för risker eller störningar i form av nedfallande föremål och/eller is.
- Bygglovet avser endast masterna i den utformning de har enligt beskrivning och ritning. Om masterna skall förses med annan utrustning ger detta en påverkan på själva mastens utformning som kan vara bygglovpliktig. Innan ändring av masten utförs bör Ni därför ta kontakt med plan- och byggkontoret i fråga om åtgärdens eventuella lovplikt. En lovpliktig åtgärd som utförs utan att lov dessförinnan meddelats kan innebära att ett föreläggande vid vite om återställande riktas till mastens ägare.
- Om åtgärden ger upphov till så stora störningar att dessa kan betraktas som olägenhet för människors hälsa, kan en anmälan om betydande olägenhet göras till kommunens miljökontor.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 115
au § 109

Dnr MB12-0508

Bjärred 34:62, Per Ols väg 10. Ansökan om bygglov för växthus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av radhus med växthus om ca 11 m². Enligt inkommet förslag placeras växthuset mot radhusets västra fasad (in mot gården) samt i norr mot fasad på garagebyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-07-31

Förutsättningar

Bjärred 34:62 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Enligt 9 kap 31 b § får dock bygglov lämnas även till en åtgärd som innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med planens syfte.

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.

Gårdssidan på aktuell fastighet utgörs, enligt för området gällande detaljplan, till största delen av mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

Kommunikation

Kontorets bedömning av förslaget har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande av den 2 juli 2012. I yttrandet anförts i huvudsak att växthuset som avses byggas är mindre än tillåten friggebodsstorlek, att växthuset kommer att placeras i omedelbar anslutning till huset, diskret i hörnet där det inte stör någon annan eller stör någon siktlinje, att växthuset är valt ur estetisk

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 115 forts.
au § 109 forts.

Dnr MB12-0508

synpunkt, för att höja livskvaliteten för husets ägare och passa in i en redan vacker trädgård, att det ur tillgänglighetssynpunkt är bra att växthuset placeras i sökt läge eftersom husets ägare har svårt att röra sig pga reumatisk värk, att trädgården är en källa till glädje och rehabilitering, att sökt placering av växthuset intill huvudbyggnaden förlänger både växtsäsongen och möjligheten till friskvård genom trädgårdsliv, att den samfällighet, i vilken Bjärred 34:62 ingår, inte har någon erinran mot placeringen samt att växthuset inte är att se som ett permanent bygge utan att en ev. försäljning av fastigheten kan ske med eller utan växthuset. I yttrandet har ansökan även reviderats på sätt att taket mellan huset och växthuset re-
dovisats som genomskiktligt.

Bedömning

Tillbyggnaden placeras enligt förslaget till största delen (ca 75 % av tillbyggnadens area) på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, s.k. prickmark. Åtgärden strider därmed mot gällande detaljplan och kan inte anses utgöra en sådan liten avvikelse, förenlig med planens syfte, som åsytas i 9 kap 31 b § PBL. Det som anförts i sökandens yttrande medför ingen annan bedömning. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 31 b §§ avslås ansökan eftersom den avvikelse som är i fråga varken kan anses som liten eller förenlig med detaljplanens syfte.

Yrkanden

Sven Bernhard Brahme (C) yrkar bifall till ansökan om bygglov för växthus.

Ordföranden yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 115 forts.
au § 109 forts.

Dnr MB12-0508

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 31 b §§ avslås ansökan eftersom den avvikelse som är i fråga varken kan anses som liten eller förenlig med detaljplanens syfte.

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

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Reservation

Sven Bernhard Brahme (C) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 116
au § 110

Dnr MB12-0420

Vinstorp 25:62, Äpplegatan 11. Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser tillbyggnad av enbostadshus. Förslaget innebär att befintlig huvudbyggnad byggs till med ett rum (5,0x5,0m) mot söder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-14

Förutsättningar

Vinstorp 25:62 är belägen inom detaljplanelagt område. Detaljplan nummer 74 vann laga kraft 1962-07-30. Enligt detaljplanen får s.k. punktprickad mark inte bebyggas.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, om sådant besked begärs.

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

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl.a. 1) att 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 och 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

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

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits skall, i ett fall som detta, en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 116 forts.
au § 110 forts.

Dnr MB12-0420

Enligt 9 kap. 20 § PBL skall ansökningar om förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

Bedömning

Den befintliga huvudbyggnaden som föreslås byggas till är delvis placerad (1,5x8,5 meter åt väster och åt öster) på mark som inte får bebyggas. Av den tilltänkta tillbyggnaden placeras mera än $\frac{3}{4}$ delar på mark, som enligt gällande plan inte får bebyggas. Plan- och byggkontoret har gjort en samlad bedömning av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits och finner att avvikelsen från planbestämmelsen § 4 (mark som inte får bebyggas) är så omfattande att den inte kan hänföras till en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att ansökan om förhandsbesked bör avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap. 20§ PBL, avslås ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap. 20§ PBL, avslås ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag (timdebitering: 2 timmar á 1000:-) 2 000:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117
au § 111

Dnr MB12-0400

Bjärred 49:20, Första Parkvägen 3. Bygglov för plank

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Planket är tänkt att uppföras utmed fastighetens östra tomtgräns, mot den remsa parkmark som löper utmed Södra västkustvägen. Planket får en höjd av 1,8 m och avses målas med falusvart slamfärg.

Som grund för ansökan har anförts följande:

”Vårt önskemål är att uppföra ett plank placerat på våran tomt angränsande till Södra västkustvägen för att minska buller, avgränsa insynen och göra miljön tryggare för våra barn.

Södra västkustvägen är idag den södra infarten till Bjärred med tung trafik och större fordon så som bussar vilka passerar flertalet gånger i timmen. Här passerar även större delen av trafiken med högljudda motorcyklar som besöker den populära sommarkiosken samt badgäster.

Busshållplatsen är placerad bara ett stenkast från bostadsfönster.

Med två små barn (2 & 4 år) känner vi ingen trygghet att släppa ut dem i vår egen trädgård. Tomten behöver en tydlig markering så att barnen kan avskärma sig från trafiken som är ett intressant besöksområde för nyfikna. Granntomten har idag ett staket/plank som sträcker sig fram till vår tomtgräns. Tanken är att fortsätta på detta tills nästa tomtgräns så allt får ett naturligt utseende.”

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-08-06

Förutsättningar

Bjärred 49:20 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall plank utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan. Enligt nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i be-

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117 forts.
au § 111 forts.

Dnr MB12-0400

byggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 2 kap 9 § PBL skall plank placeras och utformas så att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller eljest innebär betydande olägenheter. Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL samt 3 kap 3 § PBF skall plank dessutom ha en god form- färg- och materialverkan.

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

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

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

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

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

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

Enligt för området gällande detaljplan (DP 144) får med punktprickning betecknat område inte bebyggas.

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförs bl a att häckar och låga
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117 forts.
au § 111 forts.

Dnr MB12-0400

genomsiktliga staket i fastighetsgräns är enligt kommunens översiktliga måldokument och planer karaktäristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks. Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t ex gator, GC-leder och parker – ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl.

Fastigheten ingår i ett område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Den aktuella byggnaden är inte markerad som bevaransvärd eller kulturhistoriskt värdefull.

Remisser och grannhöranden

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende att planket placeras på mark som i detaljplanen är med punktprickning betecknad har grannar (Bjärred 49:19, 49:21 och 48:1) beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit.

Bedömning

Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd, konstruktion samt höjd i den mot de av miljö- och byggnadsnämnden antagna riktlinjerna för murar och plank. Kommunens intention med riktlinjerna är bl a att bebyggda tomter skall ha en lummig och grön karaktär mot allmänna platser och att gaturummet så långt möjligt skall vara fritt från just inplankningar. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga att ändå medge planket.

Beräknade bullervärden, maxvärde och ekvivalentvärde, för byggnadens fasader ligger på 75 dB(A) respektive 60 dB(A). Vid nybyggnation - som inte är i fråga här - ligger av riksdagen rekommenderade högsta värden på 70 dB(A) respektive 55 dB(A). Det saknas fastslagna riktvärden för buller vid befintlig bebyggelse. Vid statliga vägar åtgärdas fastigheter med värden över 80 dB(A) max och 65 dB(A) ekv. Dessa värden överskrids inte på den aktuella fastigheten. En bedömning av bullersituationen skall emellertid inte enbart utgå från angivna riktvärden. Hänsyn måste också tas till vilken typ av buller som är i fråga. Vid en busshållplats kan både bussarnas starter och stannande förorsaka buller med höga bullertoppar. Vid en hållplats med många av- och påstigande samt kring ett besöksmål som kiosken på Parkallén kan även andra former av störningar än buller förekomma. Mot bakgrund av det anförda anser plan- och byggkontoret

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117 forts.
au § 111 forts.

Dnr MB12-0400

att ett bullerskydd mot Södra Västkustvägen bör godtas. Avskärmning bedöms inte kunna ske med planket placerat längre in på tomten eftersom det på fastigheten de närmaste meterna längs fastighetsgränsen finns många höga miljöskapande träd som bidrar till parkkaraktären och försvårar en alternativ placering av planket.

Eftersom fastigheten ligger indragen från Södra västkustvägen, med en parkremsa som är bevuxen med träd och buskar mellan tomt och gata, kommer inte planket från gatan att upplevas som långt och sammanhängande eftersom det till stor del täcks av vegetation på parkmarken. Även från gångvägen på parkmarken är planket till viss del skymt bakom de buskar och träd som ligger mellan gångväg och fastighetsgräns. Detta sammantaget med att grannfastigheten i norr (Bjärred 49:19) har ett tidigare bygglov givet plank med en höjd om 1,8 m ut mot Södra västkustvägen/parkmarken medför att plan- och byggkontoret bedömer att åtgärden inte påverkar den lummiga och gröna karaktären i området i nämnvärd omfattning. Plan- och byggkontoret bedömer att det har framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frångå riktlinjerna och att medge lov invid den allmänna platsen.

Planket kommer att bli belägen på s k punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende.

Åtgärden bedöms inte strida mot kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby.

Med hänsyn till det här anförda bör bygglov för planket beviljas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av miljö 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av plank 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117 forts.
au § 111 forts.

Dnr MB12-0400

Beslut om startbesked

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av miljö 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av plank 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.

Beslut om startbesked

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

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

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov 5 667:-

Kostnad för lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 348:-

Summa 6 015:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 117 forts.
au § 111 forts.

Dnr MB12-0400

Upplysningar

- Sökanden uppmärksammas på att inga delar av planket, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. Därför måste tillses att både plintar och yttre del mot grannfastighet förläggs på egen fastighet.
- Om Ni inte är nöjd med den kontrollplan som fastställts kan Ni inge förslag till annan kontrollplan för prövning.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 118
au § 112

Dnr MB12-0462

Lomma 11:158, Svalörtsgatan 11. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-03-01 att avslå en ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med uterum på Lomma 11:158. I skrivelse som inkom till plan- och byggkontoret 2012-01-15 har sökanden förklarat att de "p.g.a okunskap och semestertider" missat tiden för överklagande. Plan- och byggkontoret har då i skrivelse daterad 2012-01-20 upplyst sökanden om de kan söka bygglov för uterummet på nytt. Sökanden inkom därför 2012-05-08 med ny bygglovsansökan. Bygglovsansökan avser, liksom i tidigare prövat ärende, tillbyggnad av enbostadshus med uterum (18 m²) mot österfasad på befintlig huvudbyggnad. Enligt förslaget utförs både tak och fasader helt i glas. Konstruktionen är av svarta profiler.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-08-06

Förutsättningar

Lomma 11:158 är belägen inom detaljpanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall, i ett fall som detta, ansökan om bygglov bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Detaljplan 03/04, (del av Lomma 27:53 m.fl. Lervik- Östervång) lagakraftvunnen 2003-12-31. Enligt gällande detaljplan får största byggnadsarea för tvåplanshus högst vara 30 % av fastighetsarean.

Remisser och grannhöranden

Godkännande från fastighetsägare till angränsande fastighet mot norr (Lomma 11:157) har inkommit med ansökan. Övriga berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig eftersom ansökan föreslås avslås enligt beslutsförslaget.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 118 forts.
au § 112 forts.

Dnr MB12-0462

Kommunikation med sökanden

Resultatet av plan- och byggkontorets granskning kommunicerades med sökanden via granskningsbrev daterat 2012-05-16.

Bedömning

Av handlingarna i ärendet framgår att på Lomma 11:158 har en area om 356 m². Högsta tillåtna byggnadsarea är därför 106,8 m². Den tidigare lovgivna huvudbyggnaden har en byggnadsarea om ca 106,7 m² (carport/förråd/garage är inte inräknade i denna area, eftersom denna typ av byggnad får uppföras utöver den angivna utnyttjandegraden i detaljplanen). Sökt tillbyggnad har en byggnadsarea om 18 m². Den totala byggnadsarean kommer därför att uppgå till ca 124,7 m². Detta innebär en avvikelse med ca 18 m² (17 %) från enligt detaljplanen tillåten byggnadsarea, vilket är betydligt mer än vad som normalt godtas som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Plan- och byggkontoret finner att avvikelsen är så omfattande att den ej kan hänföras till en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Med hänsyn härtill saknas förutsättningar att medge lov i enlighet med ansökan. Ansökan bör därför avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

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

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 119
au § 113

Dnr MB07-0218

Bjärred 34:56, Storkvägen 2. Ansökan om bygglov för tillbyggnader och för fasadändring

Ärendebeskrivning

Den 5 november 1964 inkom till stadsarkitekten i Malmöortens distrikt en ansökan om bygglov för helt ny byggnad på rubricerad fastighet; enbostadshus med bensinstation (innefattande även reparationsverksamhet). Den 24 november 1964 meddelades bygglov enligt ansökan. Detta bygglov utnyttjades dock inte. Ny ansökan om bygglov för byggnad med annan placering, men för samma ändamål, inkom till stadsarkitekten den 21 april 1965. I huvudbyggnaden inrymdes bl a ett stort garage och en tvätthall samt en kioskdell. Den 29 april 1965 meddelades bygglov i enlighet med ansökan. Eftersom byggnadsföretaget stred mot den byggnadsplan som gällde för området erfordrades även dispens från reglerna i då gällande byggnadslag. Sådan dispens prövades av länsstyrelsen. Länsarkitekten yttrande sig den 5 augusti 1965 till länsstyrelsen över dispensansökan och anförde bl a följande:

”Byggnadsföretaget strider mot byggnadsplanen därigenom, att tomtplatsen får bebyggas endast för garageändamål. Vidare blir bostadsdelen delvis belägen å mark, som icke får bebyggas (förgårdsområde). Dispens enligt 110 § första stycket byggnadslagen är sålunda erforderlig. Vägförvaltningen har i yttrande den 24 juni 1965 icke velat motsätta sig att dispens medgives, då anslutning till fastigheten enligt det nya ritningsförslaget numera icke sker direkt till allmänna vägen. Avvikelsen från byggnadsplanen torde kunna godtagas från detaljplanesynpunkt. Bifall till framställningen tillstyrkes.”

Länsstyrelsen meddelade därefter, den 13 augusti 1965, dispens från 110 § byggnadslagen och byggnaden uppfördes.

Den 25 april 1979 meddelades åter dispens från 110 § byggnadslagen och bygglov för höjning av verkstadsdelen. Bygglovet innefattade en planavvikelse i det att byggnaden enligt ritningen kom att bli ca 0,3 m högre än den enligt detaljplanen tillåtna höjden. Den 24 augusti 1989 beviljades bygglov för tak över befintliga bensinpumpar. Den 7 november 2001 inkom ansökan om bygglov för fasadändring, nytt tak samt nytt uterum. I beslut av den 3 augusti 2005 avskrevs ärendet från vidare handläggning eftersom erforderliga kompletteringar inte inkommit.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 119 forts.
au § 113

Dnr MB07-0218

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-06-26

Ny ansökan om bygglov för ändringar av byggnaden har inkommit. Denna ansökan omfattar tre tillbyggnader och fasadändring. Tillbyggnaderna består i **1)** påbyggnad med nytt tak över del av huvudbyggnaden **2)** tillbyggnad med uterum mot söder och **3)** tillbyggnad genom förlängning av huvudbyggnaden mot norr. Fasadändringen består i att nytt tegel muras runt verkstadsdelen.

Byggnaden inrymmer i dag, liksom tidigare, enfamiljsbostad, verkstad och försäljningslokal. Pumparna för drivmedelsförsäljning finns kvar.

Kommunikation

I granskningsyttrande av den 6 maj 2009 har sökanden informerats om att det inlämnade förslaget innefattar avvikelser från detaljplanen och att dessa avvikelser sannolikt inte kan godtas som sådana s k mindre avvikelser som byggnadsnämnd har rätt att medge. Sökanden har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på ärendets vidare handläggning. Några synpunkter har inte inkommit.

Förutsättningar

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

Bjärred 34:56 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov bl a för att göra tillbyggnader (innefattande även påbyggnader).

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 8 kap 3 § PBL, bygglov bl a för att färga om byggnader och/eller för att byta fasadbeklädnad.

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 1) att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan, 2a) att den byggnad på vilken åtgärden skall utföras antingen stämmer överens med den detaljplan som gäller för området eller 2b) avviker från denna plan men avvikelserna har godtagits vid bygglovprövning enligt PBL. Enligt 8 kap 11 § sista stycket

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 119 forts.
au § 113 forts.

Dnr MB07-0218

PBL får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte. Om den byggnad eller fastighet som är i fråga redan avviker från detaljplanen skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

Enligt 17 kap 18 a § PBL får byggnadsnämnden i ett ärende om bygglov förklara bl a att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid mot en byggnadsplan med stöd av äldre bestämmelser, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov.

Enligt för området gällande detaljplan, fastställd som byggnadsplan den 9 januari 1960, får Bjarred 34:56 endast användas för garageändamål (I sådant ändamål inräknas normalt bilreparationer och försäljning av drivmedel). Enligt planen får s k prickmark inte bebyggas. Byggnadshöjden får uppgå till maximalt 3,4 m.

Bedömning

Inklädnaden av verkstadsdelen med tegel påverkar inte byggnadens utformning på sådant sätt att den kommer att strida mot kraven i PBL. Bygglov för denna fasadändring bör därför medges, dock endast såvitt avser befintlig verkstadsdel.

Den byggnad på vilken åtgärderna skall utföras strider mot detaljplanen på sätt att den till stor del är inrättad som bostad. Byggnaden strider även mot planen på sätt att en stor del av byggnaden redan är placerad på prickmark i söder. Den tillkommande byggnadsdelen i söder är i dess helhet avsedd att placeras på prickmark. Samma förhållande gäller för tillbyggnaden mot norr.

I förarbetena till PBL (prop 1985/86:1 sid 714) har departementschefen uttalat att bestämmelserna om mindre avvikelser inte är tillämpliga om någon vill använda planlagd mark för ett i planen icke avsett ändamål. Med hänsyn härtill finns inte möjlighet att förklara den planavvikelse som är i fråga vad avser byggnadens användning som bostad som en sådan mindre avvikelse förenlig med planens syfte som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL. Redan på denna grund föreligger därför hinder att bevilja bygglov för tillbyggnader enligt ansökan.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 119 forts.
au § 113 forts.

Dnr MB07-0218

De tillkommande tillbyggnaderna åt norr och åt söder avses placeras helt på prickad mark som inte får bebyggas. Härtill kommer att den södra delen av huvudbyggnaden – till vilken uterummet skall anslutas – redan till stor del är belägen på prickad mark (huvudbyggnaden skjuter ut ca 6 m på prickmark). Dessa avvikelser kan i sig inte anses vara sådana mindre avvikelser förenliga med planens syfte som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL. En sådan samlad bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser som skall göras enligt 8 kap 11 § PBL leder inte till annat ställningstagande. Här förtjänar påpekas att även del av taket ovanför pumparna sticker ut på prickad mark.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner plan- och byggkontoret att hinder föreligger att bevilja sökt bygglov för tillbyggnaderna och att ansökan om bygglov för dessa tillbyggnader därför bör avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas bygglov för inklädning av befintlig verkstadsdel med tegel av i huvudsak samma kulör som den övriga delen av huvudbyggnaden.

Med stöd av samma lagrum avslås ansökan om bygglov i övriga delar.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör bygglovet för fasadändring att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Med stöd 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas bygglov för inklädning av befintlig verkstadsdel med tegel av i huvudsak samma kulör som den övriga delen av huvudbyggnaden.

Med stöd av samma lagrum avslås ansökan om bygglov i övriga delar.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör bygglovet för fasadändring att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 119 forts.
au § 113 forts.

Dnr MB07-0218

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa
(för år 2007) utgör avgiften för
Avslag (timdeb 3 tim a kr 760) 2 280:-
Bygglov fasadändring (fast avgift) 532:-
Summa 2 812:-
Faktura översändes separat

Upplysningar

- Byggnmälan krävs ej för medgiven fasadändring.
- Byggnadsarbeten skall, enligt 9 kap 1 § andra stycket PBL, planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Ansvaret för att skador inte uppkommer på annans egendom vilar därför i första hand på byggherren.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120
au § 115

Dnr MB4-0575

Karstorp 16:16, Strandvägen 168. Bygglov för tillbyggnad m.m.

Ärendebeskrivning

På rubricerad fastighet finns södra delen av ett parhus. Denna del är belägen ut mot Strandvägen. På fastighetens södra del ut mot Lotsgatan finns sedan 1890-talet även ett uthus. Detta har under senare tid byggts till, byggts om och sammanbyggts med huvudbyggnaden enligt vad som framgår nedan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-07-27

Den 18 maj 2004 ansökte fastighetsägaren om bygglov för byte av tak på huvudbyggnaden från eternit till papp samt för ändrad fasadutformning mot gårdssidan. Ansökan omfattade även rivningslov för de delar av byggnaden som måste tas bort för att genomföra de åtgärder som avsågs med bygglovsansökan. Av bilaga till ansökan framgår att ritning benämnd RBPH 7648-3 avser byggnaden efter renovering. Nämnd ritning är en planritning som klart visar att huvudbyggnaden (parhusdelen) avsågs sammanbyggas med uthusbyggnaden. Enligt uppgift från fastighetsägaren har byggnaderna varit sammanbyggda sedan lång tid. Detta styrks dock inte av de handlingar som hör till fastigheten i förvaltningens arkiv. På gällande detaljplanekarta från år 1982 finns dock redovisat någon form av koppling mellan uthus och huvudbyggnad. Det kan inte uteslutas att kopplingen varit ett skärmtak. Av fotografier framgår också att det funnits en murad vägg mellan uthuset och huvudbyggnaden och att det i denna mur funnits en dörr. Den 7 juni 2004 meddelades bygglov för fasadändring och för byte av takmaterial. Lovet omfattade även rivningslov i enlighet med ansökan. De handlingar som låg till grund för beslutet var, enligt ordalydelsen i beslutet "Ansökan om bygglov och rivningslov inlämnad 2004-05-18 med bifogade handlingar". De omnämnda handlingarna bestod av bl a 8 st ritningar på A4-blad. Endast en av dessa ritningar har stämplats med sedvanlig bygglovsstämpel. Det är dock rimligt att anta att även övriga ritningar som lämnats in hör till dem som godtagits vid meddelande av bygglovet. Vid sådant förhållande finns en genom bygglov godtagen sammanbyggnad mellan uthuset och huvudbyggnaden. Bygglovsbeslutet överklagades av ägaren till grannfastigheten i norr, tillika ägare till den anslutande parhusdelen. Länsstyrelsen avslag detta överklagande genom slutligt beslut den 28 april 2005. Av länsstyrelsens beslut framgår att länsstyrelsen, i likhet med kommunen, ansåg att de lovgivna åtgärderna var planenliga och att åtgärderna inte kunde komma att innebära några betydande olägenheter för omgivningen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

Den 25 september 2004 ansökte fastighetsägaren om lov för ytterligare åtgärder. Dessa bestod i borttagande av köksutrustning, tvättstuga och VA i uthuset, byte av takmaterial på uthuset (från eternit till papp i enlighet med vad som tidigare beviljats för huvudbyggnaden) samt höjning av taket på uthuset med 0,2 m. Som grund för ansökan i den delen den avsåg takhöjning anfördes att yttertaket (takfoten) var i samma höjd som cyklisternas på Lotsgatan huvuden och att detta vid flera tillfällen förorsakat trafikolyckor med personsador. Med hänsyn till grunden för ansökan måste med "takhöjning" förstås en höjning av byggnadens väggliv. Till ansökan hade inte fogats några ritningar på uthusets utformning efter sökt takhöjning. Den 14 oktober 2004 meddelades bygglov i enlighet med ansökan. Några stämplade ritningar fogades inte till detta beslut.

I meddelande av den 24 juli 2007 till fastighetsägaren från plan- och byggkontoret anfördes att det på aktuell fastighet utförts omfattande byggnadsåtgärder som inte lovprövats. I meddelandet omnämndes att uthuset getts en avsevärt större area än det tidigare haft, att uthuset sammanbyggs med huvudbyggnaden och inretts för bostadsändamål, att huvudbyggnaden har byggts till mot väster med nytt bostadsutrymme och mot söder genom utbyggnad med ny entré, att en uthusbyggnad (sommarestuga) i fastighetens västra del rivits utan att rivningslov dessförinnan sökts/meddelats. Fastighetsägaren bereddes tillfälle att inkomma med ansökan om lov för vidtagna åtgärder samt med eget yttrande i fråga om dessa åtgärder. Yttrande från fastighetsägaren inkom till förvaltningen den 14 augusti 2007. I yttrandet anfördes bl a att uthuset varit hopbyggt med huvudbyggnaden under hela den tid som fastighetsägaren ägt huset ("kopplingen mellan hus 1 och hus 2 var en dörr och inte som nu en gång"), att uthuset nyttjats som bostad hela den tid som fastighetsägaren ägt huset, att det nu befintliga uthuset är byggt på "samma bottenplatta" som tidigare och att uthuset har samma "grundform" som tidigare, att uthusets mått inte är ändrade "med undantag av väggen mot innergård och närmast huvudbyggnaden där en mindre vinkel på väggen är byggd med en avvikelse på ca 0,5 m²". I meddelande av den 11 september 2007 anmodades fastighetsägaren att inlämna ansökan med ritningar för de åtgärder som vidtagits. Ritningar inkom till plan- och byggkontoret den 3 december 2007 och ansökan inkom den 14 december samma år. Fastighetsägaren meddelades att inkomna ritningar inte kunde ligga till grund för bedömningen av ansökan om lov. Hon bereddes därför tillfälle att inkomma med nya ritningar. Nya ritningar inkom den 10 mars 2008. Till ritningarna fogades en ny ansökan om bygglov. Denna omfattade bl a en takkupa mot gården i huvudbyggnadens västra takfall. I yttrande från fastighetsägaren som inkom till kontoret den 21 maj 2012 ändrades den tidigare ansökan på sätt att den sökta takkupan utgick. I

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

plan- och byggkontorets granskningsyttrande av den 22 maj 2012 fick fastighetsägaren besked om att den mark där uthuset är beläget utgörs av s k korsprickad mark på vilken endast gårdsbyggnader får uppföras och att boningsrum inte får inredas i sådan byggnad. Fastighetsägaren bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet. Yttrande inkom den 11 juni 2012. I yttrandet anfördes att uthuset använts som bostad i 100 år, att el varit indraget i uthuset, men från början inte i huvudbyggnaden och att VA från början endast fanns i uthuset. I yttrandet framställdes yrkande ”att kommunen skall godkänna byggkroppen såsom den alltid varit även om en del av den är byggd på korsprickad mark”.

De åtgärder som avses med ansökningarna om bygglov har i allt väsentligt redan utförts.

Förutsättningar

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

Karstorp 16:16 är, som ovan framgått, belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 1 § PBL krävs bygglov för att bl a. göra tillbyggnader och för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 8 kap 3 § PBL, bygglov för att bl a göra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden bl a inte strider mot för området gällande detaljplan och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ samt 10 - 18 §§ PBL. 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

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

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

Enligt för området gällande detaljplan får s k korsprickad mark endast bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. I gårdsbyggnader får bostningsrum inte inredas.

Fastigheten med byggnader finns omnämnd i kommunens bebyggelseinventering från år 2002. I denna inventering anförs bl a följande: ”När cementfabriken lades ner 1905 sålde en del arbetare sina hus på Strandvägen till sommargäster, och befolkningsstrukturen förändrades. Det var också vanligt att uthus inreddes och hyrdes ut till sommargäster.” Uthuset i söder, som omnämns som förråd/fiskebod, är uppfört på 1890-talet. Fasaderna var vid tiden för kulturmiljöprogrammets upprättande putsade och gavelröstena var klädda i eternitplattor. Fönstren var blåmålade och byggnaden var försedd med en murad skorsten. Huvudbyggnaden bedöms i inventeringen vara välbevarad och utgöra ett typiskt exempel på det sena 1800-talets bebyggelse utmed Strandvägen. Någon liknande bedömning av uthuset i söder gjordes inte.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Programmet är antaget av kommunfullmäktige 2005 och har delvis sin bakgrund i den i föregående stycke omnämnda byggnadsinventeringen. Enligt programmet är Strandvägen en miljö med kulturvärden att värna om. I det här området bör man, enligt programmet, särskilt tänka på att inte måla, putsa, slamma eller på annat sätt täcka över tegelfasader. Tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas. Takkupor och takfönster mot gatan bör undvikas. Entréerna mot gatan bör bevaras. Äldre, murade uthus är av betydelse för miljöns karaktär, och de bör bevaras och underhållas. De gamla uthusen är viktiga inslag i miljön. Huvudbygganden på Karstorp 16:16 är utpekad som kulturhistoriskt intressant. Uthuset i söder har dock inte getts samma värdering.

Enligt 10 kap 4 § första stycket PBL skall byggnadsavgift tas ut om någon utan bygglov vidtar en åtgärd som kräver sådant lov. Enligt 10 Kap 8 § PBL prövas
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

fråga om byggnadsavgift av byggnadsnämnd. Enligt 10 kap 5 § PBL skall avgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Avgiften skall, enligt 10 kap 4 § andra stycket PBL, bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt bygglovtaxan skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Om överträdelserna är ringa får miljö- och byggnadsnämnden bestämma avgiften till ett lägre belopp eller helt efterge den. Byggnadsavgiften skall, enligt 10 kap 9 § PBL, tas ut av den som när överträdelserna begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift] var ägare till Karstorp 16:16 när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon byggnadsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han eller 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 plan- och byggkontorets skrivelse av den 24 juli 2007 erhållit information om gällande regler.

Byggnadsavgiften för de åtgärder som utförts utan lov uppgår i detta fall till 4 * kr 2 128, sammantaget kr 8 512.

Enligt 10 kap 7 § skall även tilläggsavgift tas ut om den olovliga åtgärden innebär att en tillbyggnad görs. Tilläggsavgift skall tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kr m² för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas. Fråga om tilläggsavgift prövas inte av miljö- och byggnadsnämnden utan av allmän förvaltningsdomstol (förvaltningsrätt) på talan av byggnadsnämnden.

När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov skall, enligt 10 kap 1 § andra stycket PBL, byggnadsnämnden se till att det som utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand. Enligt 10 kap 14 § PBL får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 10 kap

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

18 § PBL får sådant föreläggande förenas med vite. Sedan tio år har förflutit från det att en bygglovpliktig åtgärd vidtogs, får byggnadsnämnd dock, enligt 10 kap 27 § PBL, inte besluta om sådant föreläggande som här sägs.

Bedömning

Bygglov

Enligt vad som ovan framgått har sammanbyggnad av uthuset och huvudbyggnaden redan godtagits genom beslutet om bygglov den 7 juni 2004. Uthuset har redovisats med olika bredd och olika längd på olika ritningar. På ritningar från år 1935, 1970 och på nybyggnadskarta från 1992 synes uthuset ha en bredd understigande 4 m. På detaljplanekartan har uthuset redovisats med en bredd om ca 4,5 m. Vid plan- och byggkontorets uppmätning av byggnaden i juli 2007 hade byggnaden måtten ca 11,6 * 5,1 m. På senast ingivna ritningar, som får anses ligga till grund för den ansökan som skall hanteras inom ramen för detta ärende, har uthuset angetts med måtten 11,60 * 5,10. Plan- och byggkontoret finner att de mått som angetts på senast inlämnade ritningar skall ligga till grund för bedömningen av ansökan om lov.

På plankartan, liksom på nybyggnadskartan från år 1992, är uthuset i allt väsentligt beläget på korsprickad mark. Den allra nordligaste delen ligger dock på byggbar mark som inte är korsprickad.

Uthuset som det nu är uppfört strider i sig inte mot detaljplanens regler om var byggnader får placeras på fastigheten. Uthuset är dock, som ovan framgått, till allra största delen placerat på mark som är korsprickad. På sådan mark får, som också framgått ovan, boningsrum inte inredas. Eftersom marken, enligt ansökan, är avsedd att användas för ett i detaljplanen icke avsett ändamål (bostad) kan planavvikelsen inte betraktas som en sådan mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som byggnadsnämnd har rätt att medge med stöd av bestämmelsen i 8 kap 11 § PBL. Detta framgår av departementschefens uttalande när begreppet "mindre avvikelse" infördes i plan- och bygglagstiftningen år 1987. I prop (prop 1985/86:1 sid 714) uttalades att det inte är fråga om en mindre avvikelse förenlig med planens syfte "om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål". Med hänsyn till det här anförda föreligger hinder att meddela bygglov för bostadsändamål för den del av uthusbyggnaden som ligger på korsprickad mark. Ansökan i denna del bör därför avslås och rumsbeteckningarna sovrums och allrum bör följaktligen strykas på ritningarna som fogas till bygglovet i övrigt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

De tillbyggnader som avses med ansökan har anpassats till befintligt byggnadsbestånd på fastigheten, till omgivningen och till kulturmiljöintressena på sådant sätt att kraven på utformning i 3 kap 1 och 10 §§ PBL nöjaktigt uppfylls. Här förtjänar påpekas att det finns en i detaljplanen inskriven rätt uppföra ett 1,8 m högt och 15 m långt plank i tomtgränsen mot Lotsgatan. Planket får placeras söder om byggnaderna på Karstorp 16:16.

De åtgärder som är i fråga i detta ärende kan inte anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende. Tillbyggnaden uppfyller därför hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL.

Sökta åtgärder, undantaget inredning av uthuset för bostadsändamål, strider inte mot detaljplanens bestämmelser.

Mot bakgrund av det här anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov skall medges – undantaget inredning av uthusdelen för bostadsändamål – är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas. (Beträffande nyttjandet av uthuset för bostadsändamål och ev föreläggande om rättelse, se under rubriken nedan).

Byggnadsavgift, tilläggsavgift och föreläggande om rättelse

De sökta åtgärderna har utförts utan att bygglov dessförinnan meddelats. I sådant fall skall byggnadsavgift tas ut i enlighet med vad som stadgas i 10 kap 4 § PBL. Överträdelserna kan inte anses som ringa. Skäl att nedsätta avgiften saknas därför. Fastighetsägaren bör därför påföras byggnadsavgift enligt följande: Fastighetsägaren [personuppgift], påföres en byggnadsavgift om kr 8 512 för att de bygglovspliktiga åtgärder som framgår ovan vidtagits utan bygglov.

Med hänsyn till att oklarhet råder om de tillbyggnader som är i fråga, omfattar större area än 10 m² och till att denna fråga svårligen kan utredas finns inte möjlighet att påföra någon tilläggsavgift. Talan om sådan avgift bör därför inte anhängiggöras vid Förvaltningsrätten.

Eftersom bygglov bör medges i enlighet med vad som anförts om detta under föregående rubrik finns inte anledning att rikta föreläggande om rättelse mot fastighetsägaren för de åtgärder som nu lovges.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

Det finns inte anledning att betvivla fastighetsägarens uppgifter att uthuset sedan lång tid använts för bostadsändamål. Med hänsyn härtill och till preskriptionsregeln i 10 kap 27 § PBL finns inte skäl att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse vad avser ianspråktagandet av uthuset för bostadsändamål.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnader och fasadändringar av bostadshus/uthus på sätt som redan utförts. Bygglov för inredning av uthus för bostadsändamål ingår inte i bygglovet.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Med stöd av 10 kap 4 och 8 §§ PBL påföres fastighetsägaren [personuppgift] , en byggnadsavgift om kr 8 512 för att de bygglovpliktiga åtgärder som framgår ovan vidtagits utan att bygglov dessförinnan meddelats.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnader och fasadändringar av bostadshus/uthus på sätt som redan utförts. Bygglov för inredning av uthus för bostadsändamål ingår inte i bygglovet.

Enligt 8 kap 33 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har avslutats inom fem år från beslutsdatum.

Med stöd av 10 kap 4 och 8 §§ PBL påföres fastighetsägaren [personuppgift] , en byggnadsavgift om kr 8 512 för att de bygglovpliktiga åtgärder som framgår ovan vidtagits utan att bygglov dessförinnan meddelats.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	2 128:-
Byggnmälan, byggsamråd	3 344:-
Grannhörande	380:-
Summa	5 852:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-08-28
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-14

MBN § 120 forts.
au § 115 forts.

Dnr MB4-0575

Upplysningar

- Byggnadsavgiften skall betalas till länsstyrelsen (plusgiro 35181-7) inom två månader från det att beslutet, eller ev efterföljande dom, om uttag av avgiften vunnit laga kraft.
- Ny bygganmälan skall göras. Information om sådan anmälan bifogas
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.
- De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet. Denna granskning sker i samband med bygganmälan och vid byggsamråd.
- Byggnadsarbeten skall, enligt 9 kap 1 § andra stycket PBL, planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Ansvaret för att skador inte uppkommer på annans egendom vilar därför i första hand på byggherren.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande