

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Plats Stora sessionssalen, kommunhuset
Tid Tisdagen den 25 september 2012, kl. 18.00-20.00
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Stig Svensson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2012-10-02
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 121-132
Dick R Törblad
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Stig Svensson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-09-25
Datum för anslags uppsättande 2012-10-04 Datum för anslags nedtagande 2012-10-25
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-09-25

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M)	ledamot
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot
Stefan Lindblad (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Bengt Rask (S)	tjänstgörande ersättare
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	tjänstgörande ersättare
Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare
Stig Svensson (S)	tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Thomas Nilsson	ersättare
Peter Davidsson (M)	ersättare
Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare

Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Anja Andrén	planarkitekt
Jeanette Schlaucher	miljöchef
Dick R Törblad	förvaltningsjurist
Bertil Persson	stf räddningschef

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-09-25

MBN § 121

Dnr MB12-0002

Information

Förvaltningschefen redogör för förestående organisationsförändringar inom förvaltningen. Dessa innebär i korthet att tekniska förvaltningens kart- och mätkontor förs över till miljö- och byggförvaltningen, samtidigt som plankontoret förs över till kommunledningskontoret.

Miljöchefen informerar om ett föredrag på Lunds stadsbibliotek om miljöcertifierade byggnader.

Miljöchefen informerar om att Lomma kommun skall bli en Fairtrade City.

Förvaltningsjuristen informerar om ett ärende ang utdömande av vite. Detta grundas på att ett föreläggande om att ta bort ett byggnadsverk som uppförts utan lov, ännu inte tagits bort.

Förvaltningsjuristen informerar – efter förfrågan från en ledamot vid arbetsutskottets sammanträde – om ett ärende ang bygglov för ett uthus vid GC-leden längs Södra Västkustvägen i Önnerup.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-09-25

MBN § 122

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-19

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 123
au § 116

Dnr MB12-0006

Delårsbokslut 2012-08-31 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen och ekonomen informerar kortfattat om utfallet t.o.m. augusti för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

Hela delårsbokslutet kommer att redovisas för miljö- och byggnadsnämnden på septembermötet.

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet har tagit del av informationen.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut 2012-08-31 för miljö- och byggnadsnämnden samt uppföljning januari – augusti 2012.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av handlingarna och godkänt dessa.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
 Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 124
 au § 117

Dnr MB12-0768

Äskande av medel för att slutföra arbetet med detaljplanerna ”området mellan Habo Ljung och Bjärred” samt ”del av Lomma 22:11, Tegelbruksområdet”

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beviljade miljö- och byggnadsnämnden medel § 229/06 för att ta fram förslag till detaljplan för området mellan Bjärred och Haboljung. Den komplexitet som kännetecknas av området samt de olika intressen som finns har gjort att planen har tagit lång tid vilket också ökar kostnaderna. För att färdigställa detaljplanen Önnerup behöver miljö- och byggnadsnämnden ytterligare medel. För uppdraget § 300/09 om att upphäva detaljplanen Lomma 22:11 på Prämlyckan beviljades miljö- och byggnadsnämnden inga medel utan det skulle rymmas inom ordinarie budget. Därmed hanteras planförslaget när det finns tid över, vilket tar längre tid än ett normalt planförfarande. Nu är det dock viktigt att planarbetet slutförs innan arbetet med planprogrammet för Lindströms/Prämlyckan återupptas av kommunledningskontorets planeringsenhet. Därför ber miljö- och byggnadsnämnden om medel för att skyndsamt upphäva detaljplanen Lomma 22:11.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-08-22

Följande tabell visar en uppställning över de planer nämnden erhållit riktade medel för, men som nu kostnaderna överstigit vad nämnden erhöll för att slutföra arbetet. Nämnden önskas nu få kompensation motsvarande den negativa avvikelser, samt erhålla ytterligare medel för att slutföra detaljplanerna.

Planprojekt	Avvikelse 2012 Tkr	Ytterligare medel för att slutföra detaljplan Tkr	Befintlig avvikelse samt kostnad för att slutföra detaljplanen Tkr
Dp Omr. mellan Habo Ljung och Bjärred	47	100	147
Upphävande av del av Dp för Lomma 22:11, Tegelbruksområdet	16	60	76
Totalt	63	160	223

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 124 forts.
au § 117 forts.

Dnr MB12-0768

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden äskar ytterligare 223 tkr för att slutföra arbetet med detaljplanerna, Området mellan Habo Ljung och Bjärred samt del av Lomma 22:11, Tegelbruksområdet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden äskar ytterligare 223 tkr för att slutföra arbetet med detaljplanerna, Området mellan Habo Ljung och Bjärred samt del av Lomma 22:11, Tegelbruksområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 125
au § 119

Dnr MB12-0611

Yttrande till kommunstyrelsen över revisionsrapport rörande miljö- och byggnadsnämndens arbete med tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Ärendebeskrivning

Från kommunstyrelsen har inkommit remiss angående revisionsrapport rörande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-09-04

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden avger följande yttrande:

Revisionsföretaget Price-Waterhouse-Cooper, nedan benämnt PWC, fick i början av år 2012 i uppdrag att, för Lomma kommuns politiskt valda revisorer, i projektform granska miljö- och byggnadsnämndens arbete avseende tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Uppdraget har i första hand gått ut på att utreda om nämndens tillämpning av plan- och bygglagen, PBL, är ändamålsenlig ”med avseende på tillgänglighet vid nybyggnation och vid enkelt avhjälpna hinder”. Granskningen är nu genomförd. Den har omfattat hur hänsyn tas till tillgänglighet i bygglovsprocessen och vilken tillsyn som bedrivs avseende enkelt avhjälpna hinder i ”befintliga fastigheter” med publika lokaler.

För PWC:s projekt har tagits fram en projektplan. I denna har anförts bl a följande:

”Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (PBL 2010:900) i kraft. Till den finns nya föreskrifter. I PBL och dess föreskrifter regleras hur ett bygglov ges och vilka krav som ställs på det som byggs. Byggnaders och tomters tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar prövas redan i bygglovsförfarandet. För bygglovsökande innebär det att tillgängligheten ska visas i planlösningen redan vid bygglovsansökan.

I föreskrifter till den gamla PBL framgick att målet för att enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och användbarhet i befintliga fastigheter med publika lokaler och på allmänna platser skulle vara undanröjda före 2010 års utgång. I det nya regelverket framgår att dessa hinder ska åtgärdas utan fördröjning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

I PBL, gamla och nya, finns krav på att byggnadsnämnden ska genomföra tillsyn. Tillsynen ska bidra till att demokratiskt beslutade lagar efterlevs i enlighet lagstiftarens intentioner. I granskningar genomförda i andra kommuner av tillgänglighetsarbetet och i uttalandet från Boverket framkommer att tillsynsverksamheten i många kommuner är undermålig.

Revisionsfråga:

Är Miljö- och byggnadsnämndens tillämpning av PBL ändamålsenlig med avseende på tillgänglighet vid nybyggnation och enkelt avhjälpna hinder?

Granskningsmål:

Finns mål och riktlinjer avseende tillgänglighet vid handläggning av bygglov?

Finns mål och riktlinjer för tillsynsuppgiften avseende enkelt avhjälpna hinder?

Finns det hos nämnden förståelse för tillsynsrollen och skyldigheten att utöva tillsyn avseende enkelt avhjälpna hinder?

Finns en åtgärdsplan för enkelt avhjälpna hinder i kommunens fastigheter med publika lokaler samt på allmänna platser?

Är nämndens organisation för tillgänglighetsarbetet ändamålsenlig?

Delges nämnden uppföljning, analys och revidering av mål avseende tillgänglighetsarbetet?

Finns det konflikter mellan gällande lagstiftning och kostnader?

Granskningen fokuseras på Miljö- och byggnadsnämndens arbete för att öka tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar. Avgränsningar görs till fysiska hinder vid nybyggnationer samt enkelt avhjälpna hinder i fastigheter med publika lokaler och på allmänna platser. Granskningen är övergripande.”

PWC:s granskning har skett genom intervjuer med tjänstemän och med miljö- och byggnadsnämndens ordförande. PWC har vidare granskat ”relevant dokumentation samt genomfört en kontroll av tillämpade rutiner gentemot gällande lagstiftning, regler och praxis.” Granskningen har resulterat i den ovan nämnda rapporten.

PWC anser i sin rapport att det brister i myndighetsansvaret vid tillämpningen av reglerna om enkelt avhjälpna hinder eftersom 1) det finns behov av dokumenterade mål och riktlinjer vilket saknas, 2) det saknas åtgärdsplaner för var, när och hur inventering ska genomföras samt för när och hur kommunikationen med berörda fastighetsägare ska ske, 3) organisationen brister i ändamålsenlighet, 4) arbetet saknar struktur och systematik.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

Sammantaget bedömer PWC i sin rapport att de ovan nämnda bristerna under 1 – 4 ”medför en risk för att nämndens tillämpning av PBL inte är ändamålsenlig avseende enkelt avhjälpna hinder.” I anledning av detta rekommenderade PWC miljö- och byggnadsnämnden att 1) införa systematik och struktur i arbetet med enkelt avhjälpna hinder och att 2) utreda ”behov av om förstärkt kompetens inom området tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar föreligger.”

Reglerna om tillgänglighet omfattar både hanteringen av tillgänglighetsfrågor vid handläggning av bygglovärenden och hanteringen av s k enkelt avhjälpna hinder. I revisionsrapporten har uttalats att miljö- och byggnadsnämndens tillämpning av PBL är ändamålsenlig ”med avseende på tillgänglighet vid nybyggnation”. (Sannolikt avses med detta uttalande att nämndens tillämpning av PBL är ändamålsenligt vid bygglovhantering.) Förevarande yttrande avser därför endast nämndens (och plan- och bygghandläggningens) hantering av frågor som rör enkelt avhjälpna hinder.

Förutsättningar

Reglerna om enkelt avhjälpna hinder återfinns i första hand i 8 kap 1, 2 och 12 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Enligt huvudstadgandet i 8 kap 1 § PBL skall byggnader och allmänna platser vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Nedsatt rörelseförmåga kan exempelvis vara nedsatt funktion i armar, händer, bål och ben liksom dålig balans. Personer med nedsatt rörelseförmåga kan behöva använda t.ex. rullstol, rollator eller käpp. Nedsatt orienteringsförmåga kan exempelvis vara nedsatt syn, hörsel eller kognitiv förmåga (utvecklingsstörning, hjärnskada).

Enligt 8 kap 2 § PBL skall hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde (publika lokaler) alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. Enligt 8 kap 12 § PBL gäller dessa krav även allmänna platser.

Boverket har utfärdat föreskrifter och allmänna råd till reglerna om enkelt avhjälpna hinder. Enligt föreskrifterna skall hinder avhjälpas så snart det inte är orimligt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande för fastighetsägaren, lokalhållaren eller näringsidkaren. Enligt de allmänna råden handlar de praktiska förutsättningarna om det som fysiskt behöver göras för att avhjälpas hindret. Förutsättningarna på platsen påverkar bedömningen; ett hinder kan vara enkelt av-

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

hjälp i en situation men inte i en annan. Exempelvis kan det vara enkelt att komplettera eller ersätta 2–3 trappsteg med en ramp om det finns tillräckligt med utrymme, medan det kan vara svårt att göra det i en trång miljö med smala trottoarer. De ekonomiska förutsättningarna handlar om kostnaderna för avhjälpandet och förmågan att bära kostnaderna. Exempelvis kan kostnaden för samma åtgärd vara orimligt betungande för en ägare men hanterbar för en annan ägare med andra ekonomiska ramar.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd avser i huvudsak följande när det gäller publika lokaler: 1) Fysiska hinder i form av mindre nivåskillnader, tunga dörrar och felaktigt placerade eller felaktigt utformade manöverdon. 2) Hinder i form av bristande kontrastmarkering och bristande varningsmarkering. 3) Hinder i form av bristande skyltning och brister i ljudmiljön. 4) Hinder i form av bristande eller bländande belysning. 5) Hinder i form av brist på och bristande utformning av balansstöd. 6) Hinder i form av brister i utformning och placering av fast inredning.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd avser i huvudsak följande när det gäller allmänna platser: 1) Fysiska hinder såsom mindre nivåskillnader, ojämn markbeläggning, svårforcerade rännalar och trottoarkanter. 2) Hinder i form av bristande kontrastmarkering och varningsmarkering. 3) Hinder i form av bristande skyltning. 4) Hinder i form av bristande eller bländande belysning ska avhjälpas. 5) Hinder i form av brist på och bristande utformning av balansstöd. 6) Hinder i form av bristande utformning av biluppställningsplatser för handikappfordon. 7) Hinder i form av brister i lekplatsers utformning eller utrustning.

Det är miljö- och byggnadsnämnden som, enligt reglerna i 11 kap PBL, har ansvaret för tillsyn av bestämmelserna om enkelt avhjälpade hinder. Om bestämmelserna om enkelt avhjälpade hinder inte följs har nämnden rätt att ingripa med stöd av bestämmelserna i 11 kap PBL och bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

Hur arbetet bedrivs i dag

Handikappfrågorna inom kommunen hanteras i dag i första hand av det kommunala handikapprådet. Handikapprådets övergripande uppgift är att medverka till att personer med funktionsnedsättning så långt som möjligt ska kunna leva under samma livsbetingelser som andra och kunna delta i samhällslivet tillsammans med andra människor. Ytterst är kommunala handikapprådets uppgift att förverkliga målet: "Ett samhälle för alla". (I gällande nämndsplan för miljö- och byggnadsnämnden har detta kommit till uttryck genom uttalandena att Lomma

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

kommun skall vara en plats där alla människor kan finna en behaglig boplats och att kommunens verksamhet skall ge alla människor möjlighet att leva och utvecklas efter intresse och förmåga.) I det kommunala handikapprådet finns sju förtroendevalda som utses av kommunstyrelsen. Varje facknämnd skall finnas representerad. I rådet ingår vidare sex representanter för medborgare med funktionsnedsättning.

Hos miljö- och byggförvaltningen, liksom hos andra förvaltningar, finns en kontaktperson som har till uppgift att bevaka frågor om funktionsnedsattas villkor i samhället. Det är stadsarkitekten som har denna funktion hos miljö- och byggförvaltningen.

Ett särskilt utskott för tillgänglighetsfrågor är inrättat under kommunala handikapprådet. Utskottet består av högst fyra representanter för Handikappföreningarnas samarbetsorgan (HSO) samt tjänstemän, bl a då från miljö- och byggförvaltningen (stadsarkitekten). Utskottet skall sammanträda två gånger per år.

Sammanträdesarvode utgår till representanterna från HSO. Arbetet med att identifiera hinder som kan bli föremål för kommunens åtgärder sker dock inte sällan på frivillig/ideell grund. Synpunkter kommer dock miljö- och byggförvaltningen till del även genom skriftliga anmälningar, genom mail och genom LUKAS-systemet.

Vid utskottets sammanträden hanteras bl a sakfrågor. I protokollet från det senaste sammanträdet har bl a tagits upp brister i fråga om en dörröppnare till en butik, en uttagsautomat vid en bank, en handikapparkering vid centrumbebyggelse samt kantavstånd mellan gångbana och cykelbana. Uppgifterna att hantera bristerna fördelades mellan de närvarande tjänstemännen.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden vill först kommentera vissa uttalanden i rapporten:

1) På sidan 3 p 3.1.1 sista stycket uttalas att ”de intervjuade anser att det finns tillräckligt med personella resurser samt kompetens för att klara nämndens ansvar avseende tillgänglighet”. De uppfattningar som framförts till PWC om de personella resurserna omfattar arbetet på det sätt som det bedrivits, inte att resurserna skulle vara tillräckliga för att hantera tillgänglighetsfrågorna på annat sätt i framtiden.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

2) På sidan 4 p 3.2 anförs bl a följande: "Nämnden har inga egna styrande dokument för tillgänglighetsarbetet. PBL och dess föreskrifter anses vara tillräckligt utförliga. Därmed anses ytterligare styrande dokument inte behövas. Dessutom kan det finnas en risk för att en konflikt uppkommer mellan eventuella egna styrdokument och lagstiftningen." Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att det finns någon sådan konfliktrisk. Inom förvaltningen finns kompetens för att, i förekommande fall, ta fram styrdokument som inte strider mot gällande lagstiftning.

På sidan 7 fjärde stycket anförs bl a följande "Lomma är en förortskommun i en storstadsregion. Det kan innebära att förekomsten av publika lokaler är relativt låg. Arbetet med enkelt avhjälpna hinder kan därmed vara mindre omfattande än i andra granskade kommuner. Det kan innebära att miljö- och byggnadsnämndens arbete med enkelt avhjälpna hinder är tillräckligt. Avsaknaden av struktur och systematik innebär dock risker för att arbetet inte blir heltäckande." (Nämndens kursivering och understrykning) Miljö- och byggnadsnämnden anser att uttalandet i denna del ger vid handen att de slutsatser som dragits i rapporten vilar på en dåligt underbyggd grund. Det hade varit att föredra om PWC vid sin utredning först hade klarlagt om nämndens arbete varit tillräckligt eller inte, och att de rekommendationer som getts hade haft sin utgångspunkt i denna bedömning.

På sidan 7 sista stycket anförs följande "Utifrån de synpunkter som lämnats i samband med intervjuerna gör vi bedömningen att det inte föreligger några uppenbara konflikter mellan gällande lagstiftning och nämndens ekonomiska möjligheter för att följa denna." Nämnden anser att PWC här dragit felaktiga slutsatser. En ökad arbetsinsats leder till ökade kostnader. Om plan- och byggkontoret genom egna arbetsinsatser skall bedriva uppsökande verksamhet, på sätt som föreslås, måste tiden till detta arbete tas från andra arbetsområden. Plan- och byggkontorets arbetsbelastning är inte sådan att detta låter sig göras. Om kontoret skall anlita annan arbetskraft (konsult eller deltidsanställd) kommer detta att medföra ökade kostnader. Verksamheten avseende enkelt avhjälpna hinder måste i dess helhet finansieras genom skattemedel.

Miljö- och byggnadsnämnden anser, i likhet med PWC, att arbetet med att identifiera och åtgärda enkelt avhjälpna hinder kan förbättras. Nämnden anser dock att ev. förändringar, och omfattningen av dessa, måste utgå från om dagens arbete är otillräckligt med hänsyn till lagstiftningens krav och att vinsten med ev. förändringar måste ställas i relation till kostnaden för dem.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-09-11

MBN § 125 forts.
au § 119 forts.

Dnr MB12-0611

Mot bakgrund av det anförda anser miljö- och byggnadsnämnden att inga andra åtgärder f n behöver vidtas än att plan- och byggkontoret ges i uppdrag att ta upp frågan om kontorets arbetssätt med det lokala handikapprådet och dess utskott.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar arbetsutskottets förslag till yttrande som sitt.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126
au § 120

Dnr MB08-0761

Remiss från kommunstyrelsen gällande yttrande till mark- och miljödomstolen om uppskjutna villkor för SYSAV, Sjölunda

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har berett miljö- och byggnadsnämnden tillfälle att inkomma med yttrande över utredning från SYSAV angående villkor för utsläpp av förorenat avloppsvatten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-08-20

Ärende

Miljödomstolen har genom deldom den 24 maj 2005 lämnat SYSAV tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och planerad verksamhet vid bolagets förbränningsanläggning vid Sjölunda i Malmö. I deldomen sköt miljödomstolen upp frågan om vilka villkor som ska gälla för utsläppet av förorenat avloppsvatten och ålade bolaget att under en prövotid utreda möjligheterna att begränsa detta utsläpp. Bolaget ålades att till senast den 1 september 2008 till Miljödomstolen med utredningar och förslag till slutliga villkor. Prövotiden har därefter förlängts så att redovisningen med slutliga villkor avseende utsläpp av förorenat avloppsvatten ska ske senast den 1 juli 2012. Bolaget ålades att under prövotiden utreda tekniska och ekonomiska förutsättningar att begränsa föroreningsinnehållet i avloppsvatten till i tabellen nedan angivna målsättningsvärden.

Parameter	Prövotidsföreskrift (mg/l)	Målsättningsvärde (mg/l)
Kvicksilver	0,01	0,001
Kadmium	0,01	0,001
Krom	0,2	0,05
Nickel	0,3	
Koppar	0,1	
Bly	0,15	0,05
Zink	0,3	0,1
Kobolt	0,1	
Susp.ämnen ¹	40	10
pH	6,5-9,5	6,5-8

Forts.

¹ Suspenderade ämnen är ett mått på de organiska och oorganiska partiklar som kan sedimentera. Suspenderad ämnen är större än 0,45 µm i diameter. Partiklar av denna storlek sedimenterar relativt snabbt till botten men förekommer också i rinnande vatten eller i vissa utsläpp.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

Angivna värden gäller som riktvärden, vilka om de överskrids innebär en skyldighet för tillståndshavaren att vidta åtgärder så att värdet kan hållas.

Sammanfattning av bolagets redovisning

Avfallsförbränningsanläggningen består av ett avfallsvärmeverk med två förbränningslinjer (panna 1 och panna 2, benämnt P1P2) med fjärrvärmeproduktion och ett avfallskraftvärmeverk med två förbränningslinjer (panna 3 och panna 4, benämnt P3 och P4).

Under åren 2003-2010 gjordes ett flertal investeringar i syfte att förbättra kvaliteten på det renade vattnet. Den ena investeringen minskade halten ammoniak i rökgasen i linje P1P2, vilket i sin tur minskade halten kvicksilver i det renade avloppsvattnet. Kostnaden för detta var 5,5 miljoner kr.

Den andra stora investeringen gjordes i vattenreningen för linje P3 där en ny jonbytaranläggning installerades för separat rening av kondensvatten. Åtgärden minskar halten av kvicksilver, kadmium, koppar, bly och zink med 94-99 %. Kostnaden för detta var 4,5 miljoner kr.

Trots den förlängda prøvotiden har inte prøvotidsföreskrifterna uppnåtts för alla metaller. Orsaken är att halterna i det renade vattnet varierar över tiden, vilket medför att korttidsvärdena (24-h prov) överskrids vid enstaka provtillfällen. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om avfallsförbränning 2002:28 ska korttidsvärden användas. Målsättningsvärdena kan innehållas för flera metaller om de baseras på årsmedelvärden.

Kvicksilverhalterna har varit låga, men trots god avskiljning har prøvotidsvärdet överskridits vid ett antal tillfällen. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,0023 och 0,0056 mg/l. Målsättningsvärdet på 0,001 klaras inte. SYSAV yrkar på ett villkor om 0,008 mg/l som ett årsmedelvärde.

Trots god avskiljning har prøvotidsvärdet för kadmium överskridits vid ett antal tillfällen. Prövotidsföreskriften har överskridits frekvent. Målsättningsvärdet har inte innehållits. Orsaken är inte helt klarlagd, men beror troligen på variationer i metallinnehållet i avfallsbränslet samt tidigare problem med stoftavskiljningen i elfiltret. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,005 och 0,012 mg/l om halterna som var vid problemen med elfiltret undantas. SYSAV yrkar på ett villkor om 0,015 mg/l som årsmedelvärde.

De uppmätta halterna av krom ligger lågt. Prövotids- och målsättningsvärdet har innehållits.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

De uppmätta halterna av nickel ligger relativt låg, men varierar. Prövotidsvillkoret har kunnat hållas.

De uppmätta halterna av koppar varierar på de olika linjerna. Prövotidsföreskriften har inte kunnat innehållas vid alla provtagningar. Förutom enstaka halter har halterna legat under provtidsföreskriften. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,035 och 0,053. SYSAV yrkar på ett villkor om 0,1 mg/l.

De uppmätta halterna av bly visar på variationer mellan linjerna. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,060 och 0,128 mg/l, varför målsättningsvärdet inte kunnat innehållas. SYSAV yrkar på ett villkor om 0,15 mg/l.

De uppmätta halterna av zink har varit mycket höga. Orsaken är inte helt klarlagd, men beror troligen på variationer i metallinnehållet i avfallsbränslet samt tidigare förekommande problem med stoftavskiljningen i elfiltret. Varken provtids- eller målsättningsvärdet har kunnat innehållas. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,31 och 1,91 mg/l. Årsmedelhalten av zink är i nivå med kravet i NFS 2002:28 (1,5 mg/l), varför SYSAV inte anser att det är motiverat med ett särskilt villkor för zink.

De uppmätta halterna av kobolt uppfyller provtidsvillkoret med marginal. SYSAV anser att ett årsmedelvärde om 0,02 mg/l är rimligt.

Efter sista reningssteget justeras pH så att det hamnar inom villkorade intervall i provtidsföreskrift.

Bolagets överväganden

Tillståndet för verksamheten medger förbränning av mycket varierande sammansättning. Halten tungmetaller i sådana bränslen kommer av naturliga skäl att variera mycket. Sammansättningen på hushålls- och verksamhetsavfall är till viss del säsongsberoende. Variationerna i den ingående halten metaller i avfallsbränslet kommer att återspeglas i genererat avloppsvatten. Förbränning av avfallsbränslen med rökgaskondensering och/eller våt rökgasrening ger därför alltid upphov till ett avloppsvatten med en varierad föroreningsgrad av metaller. Installerad reningsanläggning är dimensionerad för att klara sådana vatten, trots detta kommer halten av metaller i det orenade vattnet att i viss mån återspeglas i det renade vattnet. Vid fastställande av slutliga villkor måste denna variation beaktas. För att undvika en säsongspåverkan bör villkoren som ska reglera långsiktiga effekter typ ackumulering av tungmetaller i omgivningen vara baserade på årsmedelvärden. Studier över halten metaller i avloppsvattnet har studerats i

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

en provtagningskampanj vid SYSAV. Provtagningarna visade att metallhalterna i avfallsbränslet varierade mycket. 80% av de höga zinkvärdena beror på bränslevariationer och 20% på driftproblem.

Föroreningsinnehåll efter rening med bästa teknik

För förbränningsanläggningar med avfallsklassat bränsle finns EU-dokument om bästa tillgängliga teknik. Rök-gaskondensering, som används i SYSAVs anläggning, är dock inte vanligt förekommande inom EU. I EU-dokumentet saknas därför uppgift om föroreningsinnehåll i rök-gaskondensat. Det finns uppgifter från stora avfallsförbränningsanläggningar som använder sig av andra reningsmetoder (s.k. våta rök-gasreningsmetoder). Det har framgått att metallhalterna i sådant vatten varierar i relativt vida spann.

Miljö-kvalitetsnormer för vatten

Miljö-kvalitetsnormer för vattenförekomster i Södra Östersjöns vattendistrikt trädde i kraft den 22 december 2009. Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om miljö-kvalitetsnormer för kustvatten, grundvatten samt de vattendrag som berörs i den planerade anläggningens närhet. Utsläpp till Öresund omfattas av dess normer. Malmö hamnområde är det område som berörs av aktuell verksamhet. Bolaget har låtit genomföra en studie över hur det utsläppta vattenet år 2008-2012 har påverkat halten av metaller i närområdet och jämfört detta med Naturvårdsverkets ”bedömningsgrunder för miljö-kvalitet”. Enligt rapporten över studien varierar utspädningseffekten i närområdet mellan 50 – 1000 gånger och som normalvärde 400 gånger.

Av rapporten framgår att halterna av kadmium, bly och zink som värst kan uppgå till måttligt höga och höga halter, men i normalfallet förväntas halten metaller i närområdet vara mycket låga till låga.

pH

Utsläpp av vatten med pH - värden 9 eller 9,5 kommer i normalfallet att innebära en höjning av pH i det närliggande havsvattnet från 8,0 till 8,01 - 8,03, medan det i värsta fall höjs till 8,2- En snäv pH-reglering innebär förbrukning av lut och syra och resulterar i en ökad salthalt i det utsläppta vattnet. Bolaget anser inte att det finns miljömässiga hinder att medge utsläpp av avloppsvatten upp mot pH 9,5 eftersom Öresund är en stor buffert och inte pH-känslig. Dessutom utsätts Öresund för sur nederbörd varför ett förhöjt pH marginellt, men dock, kan begränsa försurningseffekterna.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

Yrkande

SYSAV har nu lämnat in föreskriven utredning med yrkande om slutligt villkor för innehållet av föroreningar i utsläppt vatten från rökgasrening och rökgaskondensering. SYSAV yrkar att föroreningsinnehållet i utsläppt vatten som medelvärde för kalenderår inte får överstiga följande begränsningsvärden (uttryckta som mg/l).

Parameter	Begränsningsvärde (mg/l)
Kvicksilver	0,008
Kadmium	0,015
Krom	0,04
Nickel	0,2
Koppar	0,1
Bly	0,15
Zink	-
Kobolt	0,02
Susp.ämnen	20
pH	6,5-9,5

Värden för zink saknas. Bolaget ger följande förklaring. Under 2010-2011 har zinkhalterna varit mycket höga. Orsakerna är inte helt klarlagda, men beror troligen på variationer i metallinnehållet i avfallsbränslet samt tidigare samt tidigare förekommande problem med stoftavskiljningen i elfiltret. Varken målsättningsvärdet eller prøvotidsvärdet har kunnat hållas under prøvotiden. Årsmedelvärdet har varierat mellan 0,31 och 1,91 mg/l.

Motiveringar till yrkanden

Bolaget har i upphandlingar av de olika vattenreningslinjerna ställt krav på bästa tillgängliga teknik som marknaden har att erbjuda. Bolaget har också genom intensivt prøvotidsarbete kunnat optimera drift och skötsel av vattenreningslinjerna. Bolaget har nyinvesterat för att minska utsläppen ytterligare under prøvotiden och reningsanläggningarnas miljöprestanda har förbättrats. Metallhalterna i det reade vattnet har under prøvotiden uppvisat stora fluktuationer, med en stabilisering under 2012. Det är dock svårt att under den korta tidsperioden avgöra om nivån är temporär eller permanent. De av bolaget yrkade utsläppsnivåerna har baserats på mätdata med hänsyn till en rimlig marginal så att bolaget ska ha möjlighet att innehålla villkoren. Bolaget har beaktat att halten metaller varierar kraftigt i avfallsbränslet. Bolaget har i särskild miljökonsekvensutredning kommit fram till att påverkan på miljön blir liten. För zink har bolaget valt att inte yrka på slutligt villkor, eftersom det redan finns reglerat i föreskrift.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare yttrat sig i ärendet som gäller utsläpp från SYSAV. Miljö- och byggnadsnämnden tog beslut om yttrande den 8 oktober 2008. Nämnden konstaterade då att det uppenbart varit förenat med betydande svårigheter att finna teknik och metoder för att behandla processavloppsvattnet på ett godtagbart sätt. Nämnden yttrade också följande: ”Med tanke på att halterna av bl a kvicksilver frekvent överskridit de provotidsriktvärden som definierats för verksamheten och att det reade processavloppsvattnet avleds till Öresund anser kontoret det vara synnerligen angeläget att företaget ytterligare utreder vilken reningssmetod som har bäst funktionalitet. Miljökontoret gör, med hänvisning till vad som framförts ovan, bedömningen att företagets yrkande bör tillstyrkas vad det gäller provotid och provtagningsförfarande”.

Miljökontorets bedömning

Lommabuktens södra del är ett marint naturreservat. Området är också klassat som Natura-2000-område inom både fågelskyddsdirektivet och habitatdirektivet. Lommabuktens funktion som rekryteringsområde för ål och flatfisk har resulterat i att områdets norra del avsatts som riksintresse för yrkesfisket. Norra delen vid Löddeåns mynning är avsatt som Natura-2000-område.

Bolaget resonerar om att havets utspädning är så stor att miljöeffekterna blir små. Miljökontoret anser att man måste ta hänsyn till att biota², såsom mussla och skrubba ansamlar metaller, och att halterna på sikt kan bli höga i dessa. Öresunds vattenvårdsförbund gjorde undersökningar av bland annat metallhalter i mussla och skrubbskädda i Lommabukten och utanför Malmö 2006 och 2010³. Undersökningarna visar att halterna har ökat sedan 2006 för arsenik, kadmium och krom, samt även av kvicksilver i skrubba.

Även Lommabukten får räknas till det område som kan bli påverkat av utsläpp från SYSAV. Med hänsyn taget till att området är biologiskt känsligt och värdefullt, bör hårdare krav ställas på bolaget än vad som yrkas. Bolaget har enligt redovisningen investerat i reningsutrustning för omkring 10 miljoner kr under perioden. Det är inga orimliga investeringar för en stor avfallsförbränningsanläggning och det borde finnas ytterligare utrymme för investeringar i rening för att nå ner till de krav som mark- och miljödomstolen satt som målsättningsvärden.

Forts.

² Växt- och djurlivet i ett område

³ Öresunds vattenvårdsförbund. 2010. Undersökningar av miljögifter i biota. ÖVF rapport 2011:7

Miljö- och byggnadsnämnden	2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2012-09-11

MBN § 126 forts.
au § 120 forts.

Dnr MB08-0761

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 127
au § 121

Dnr MB12-0005

Aktuellt planläge september 2012

Ärendebeskrivning

Planlägeslistan har uppdaterats.

Beslutsunderlag

Planlägeslista för september med kartbilaga.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Redovisning av planläget godkänns och listan översänds till kommunstyrelsen och tekniska nämnden för kännedom.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ändra prioritetsgrupp på arbetet med områdesbestämmelser för Lilla Habo 3:7 (Furets och Kyrkfurets fritidsområde) från grupp 3 till grupp 2.

Redovisning av planläget godkänns och listan – efter ändring enligt föregående stycke – översänds till kommunstyrelsen och tekniska nämnden för kännedom.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 128
au § 122

Dnr MB09-1237

Del av Lomma 22:1 mfl, Tegelbruksområdet

Ärendebeskrivning

Plan - och byggkontoret har upprättat förslag till upphävande av del av gällande detaljplan för del av tegelbruksområdet på Pråmlyckan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-04

Syftet med det aktuella upphävandet, som hanteras enligt enkelt planförfarande, är att undvika att det pågående programarbetet med Pråmlyckan föregås. Programarbetet ska framför allt utreda förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse i området.

Planhandlingarna har varit utsända och hållits tillgängliga för underrättelse, vilket är samma som samråd och granskning av utställning, under tiden 2011-05-05 tom 2011-06-09.

Yttranden under underrättelsetiden samt kommentarer därtill, redovisas i ett särskilt utlåtande. Ett möte med Lindstöms har skett 2012-09-19, varvid Lindströms har erhållit särskilt utlåtande med kommentarer. Redaktionella revideringar i beskrivning och karta har utförts, samt översänts till Lindströms 2012-09-21.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner särskilt utlåtande och antar upphävandet av detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner särskilt utlåtande och antar upphävandet av detaljplanen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129
au § 123

Dnr MB12-0489

Bjärred 10:35, Aromavägen 3. Bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring

Ärendebeskrivning

Aktuell fastighet ingår i ett område med parhus, uppförda som grupphusbebyggelse. Bygglovsansökan avser tillbyggnad i två plan av bostadslägenhet, som utgör ena halvan av ett parhus. På platsen finns i dagsläget en carport, vilken avses rivas. Byggnadsarean på fastigheten utökas med 6,3 m². Den nya byggnadsdelen innehåller allrum och bibliotek på bottenvåning och på ovanvåning sovrum och ny balkong som vetter åt väst. Tillbyggnaden får enligt förslaget pulpettak med takfall åt söder. Den nya utformningen innebär att fasadliv in mot trädgård (mot norr) får en höjd om 6,7 m. Nyttillkommande byggnadskropp föreslås få putsad fasad och fönster i trä med vit kulör. Intilliggande gavelfasad föreslås även den putsas. Takbeläggningen utförs med röda betongpannor lika befintligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-03

Förutsättningar

Bjärred 10:35 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 97/04, (Bjärred 10:1 m.fl. Högsäter) lagakraftvunnen 1997-05-22.

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

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

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

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129 forts.
au § 123 forts.

Dnr MB12-0489

värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

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

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lovpliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

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

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

Enligt för området gällande detaljplan får byggnadshöjden, mätt vid skärningen mellan fasadplanet och takplanet, högst uppgå till 5,8 m. Största tillåtna byggnadsarea inom planområdet grundar sig på kvartersmarkens area och inte den enskilda fastighetens. I aktuellt område gäller att av kvartersmarkens totala area får högst 40 procent bebyggas.

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

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten erinrar om att ytterväggar till den tillbyggnad som bygglovet avser, som placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter skall utföras i lägst brandskyddsklass EI30.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129 forts.
au § 123 forts.

Dnr MB12-0489

VA-kontoret: ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Eftersom den planerade åtgärden strider mot detaljplanen avseende byggnadshöjd har berörda grannar på fastigheterna Bjärred 10:6 och Bjärred 10:36 beretts tillfälle att yttra sig. Från ägarna till grannfastigheten Bjärred 10:36 har 2012-07-30 inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anføres att tillbyggnaden minskar ljus, rymd och luft i ett redan tätbebyggt område, leder till ökad insyn mot granne, vidare anser de att den planerade skorstenens placering är olämplig då den vetter mot Bjärred 10:36 och är i nivå med fönster på andra våningen. Grannens erinran kommunicerades med sökanden i ett granskningsbrev daterat 2012-07-30. Sökande har 2012-08-28 svarat genom att inkomma med reviderade ritningar i vilken skorstenen utgår.

Bedömning

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

Fastigheten ingår i ett område med grupphusbebyggelse. Bebyggelsen omfattas inte av skydds- eller varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. Byggnaden på fastigheten har inte bedömts som kulturhistoriskt värdefull eller bevarandevärd i kommunens kulturmiljöprogram och fastigheten ingår inte heller i utpekade område av kulturhistoriskt värde enligt programmet. Mot bakgrund av det anförda anser plan- och byggkontoret att det – trots grupphusbebyggelsen – går att godta vissa variationer avseende byggnadernas yttre så länge åtgärderna bidrar till en god helhetsverkan inom området. Med hänsyn härtill får den nu sökta åtgärden anses vara tillräckligt anpassad till det som tidigare lovgivits och till omgivningen. Kraven i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL får därför anses vara uppfyllda.

Beträffande grannarnas erinran avseende ljus är förhållandet på plats sådan, att den aktuella fastigheten ligger norr om Bjärred 10:36 vilket innebär att tillbyggnaden inte kommer att ha någon nämnvärd skuggverkan på Bjärred 10:36. Plan- och byggkontoret bedömer inte heller att det finns anledning att motsätta sig den tillkommande balkongen. Även om grannarna kan tycka att det medför en viss olägenhet med en balkong och ett fönster nära tomtgräns skjuter balkongen bara ut ca 1 m framför grannfasaden på Bjärred 10:36. Plan- och byggkontoret bedömer inte att det nya fönstret mot söder eller den tillkommande balkongen medför någon avsevärd förändring av insynen till grannarna på Bjärred 10:36. Tillbyggnaden kan inte anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende och hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL är uppfyllda.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129 forts.
au § 123 forts.

Dnr MB12-0489

Bestämmelser om hur byggnadshöjd skall beräknas finns i 1 kap 3 § plan- och byggförordningen, PBF. Enligt detta lagrum skall byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Byggnadshöjd får beräknas för varje byggnadsdel för sig. Det är rimligt att byggnadshöjden mäts särskilt för den tillkommande delen. Enligt Boverkets anvisningar skall höjden för en byggnad med pulpettak, som här är i fråga, mätas vid byggnadens högsta skärningspunkt mellan takplan och fasadplan. Med angivet beräkningssätt får tillbyggnaden en byggnadshöjd om ca 6,7 m. Fråga är nu om denna kan hänföras till en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL. Enligt regeringsrätten skall en avvikelse inte enbart bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref 53 II).

Tillbyggnadens högsta punkt vetter åt norr. Byggnadshöjden här uppgår, som ovan framgått, till ca 6,7 m, innebärande en avvikelse om ca 0,9 m (ca 15,5 %). Med hänsyn till tillbyggnadens läge och utformning med pulpettak, får anses att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte på sätt som avses i 9 kap 31 § PBL.

Den planerade tillbyggnaden leder till att byggnadsarean på aktuell fastighet ökas med 6,3 m². Det medför att utnyttjandegraden i kvarteret uppgår till ca 34 procent, vilket understiger detaljplanens gräns. Åtgärden är därmed planenlig avseende byggnadsarea.

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad 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 det datum beslutet vunnit laga kraft.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129 forts.
au § 123 forts.

Dnr MB12-0489

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplýsningar om detta skickas separat, se även nedan. Byggherre kommer att kallas till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Bjärred.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad 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 det datum beslutet vunnit laga kraft.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplýsningar om detta skickas separat, se även nedan. Byggherre kommer att kallas till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Bjärred.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa

utgör avgiften för

Bygglov 13 675:-

Grannhörande 2 464:-

Kostnad för lagstadgat

kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 348:-

Summa 16 487:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 129 forts.
au § 123 forts.

Dnr MB12-0489

Upplysningar

- Bygglövet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att de nya tillbyggnaderna skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Entréer och kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och där det är möjligt, utformas utan nivåskillnader. Entréer och kommunikationsutrymmen ska ha tillräckligt manöverutrymme för rullstol och utformas så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp, kontroll mot avsnitt 3:14 BBR ska tas upp i kontrollplan. Som minsta fria öppningsmått i förflyttningvägar godtas 800 mm.
- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera **kontrollansvariga**.
- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd. Den lov- eller bygglovpliktiga åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att **tekniskt samråd** avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- Val av kulör på tillbyggnads fasad ska ske i samråd med stadsarkitekt.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att starta.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130
au § 124

Dnr MB12-0404

Lomma 37:18, Rönngatan 15. Bygglov för tillbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i form av att huvudbyggnad förlängs med 4,01 m åt öster i 1,5 plan och sammanfogas med befintlig vinkelbyggnad. Tillbyggnaden får fasader av gul puts, vita träfönster samt tak av skivtäckt aluminium, allt likt befintlig huvudbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-04

Förutsättningar

Lomma 37:18 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall, i ett fall som detta, en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl a 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 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130 forts.
au § 124 forts.

Dnr MB12-0404

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

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

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lovpliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga som 1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och 2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

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

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

Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om den åtgärd som är i fråga kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130 forts.
au § 124 forts.

Dnr MB12-0404

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen i området kring Linnéavägen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Lomma 37:18 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevaransvärd eller värdefull bebyggelse. I kulturmiljöprogrammet anförs bl a att tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten erinrar om att ytterväggar till den byggnad som bygglovets avser, som placeras närmare tomtgräns än 4 m skall utföras i lägst brandskyddsklass EI30.

VA-kontoret: ingen erinran.

Eftersom tillbyggnaden avses placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m har berörda grannar (Lomma 37: 17) beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande med erinran mot den planerade åtgärden har inkommit 2012-06-14. I yttrandet anförs i huvudsak att tillbyggnaden kommer att inverka inträngande och kommer att medföra en oönskad ökad insyn till Lomma 37:17 eftersom gaveln är hög och har fönster i båda planen. Grannens erinran kommunicerades med sökanden i ett kommuniceringsbrev daterat 2012-06-21. 2012-07-11 inkom sökanden med ett bemötande.

Bedömning

Enligt 9 kap 2 § PBL, krävs bygglov för tillbyggnad.

Den planerade tillbyggnaden avses att placeras 2,58 m från fastighetsgräns mot granne i öster.

Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga för en sådan placering. Vid den bedömning som skall göras i detta avseende skall i första hand beaktas hur fastigheten är bebyggd i dag och hur den tilltänkta tillbyggnadens påverkan kommer att bli på grannfastigheten i förhållande till befintlig bebyggelse. Andra omständigheter som skall tillmätas betydelse är hur ett byggande helt i enlighet med detaljplanens huvudregel om avstånd till tomtgräns hade kunnat påverka grannfastigheten och hur stor del av bygganden som blir belägen närmre tomtgränsen än 4,5 m samt hur området/kvarteret i övrigt är bebyggt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130 forts.
au § 124 forts.

Dnr MB12-0404

Av kart- och bildmaterial framgår, och vid plan- och byggkontorets besök på platsen kunde konstateras, att det på nästan samtliga fastigheter inom kvarteret finns byggnader som är placerade i eller nära gräns, företrädesvis i gräns mot grann-tomt. Tidigare beviljad vinkelbyggnad i ett plan ligger på ungefär samma avstånd från fastighetsgräns som den planerade tillbyggnaden. På vinkelbyggnaden finns idag ett fönster som vetter in mot Lomma 37:17 närmare fastighetsgräns än 4,5 m. Enligt förslaget ersätter tre nya fönster de två (varav ett är ett större treluftsfönster) som idag finns på den östra gaveln. Plan- och byggkontoret bedömer att en flyttning av gaveln 1,9 m så att den placeras 4,5 m från tomtgränsen hade medfört en försumbar förändring av insynpåverkan på Lomma 37:17 jämfört med det aktuella tillbyggnadsförslaget.

Med hänsyn till växtligheten i tomtgränsen och avståndet mellan byggnaderna (ca 9,5 m) anser plan- och byggkontoret att tillbyggnaden kommer att ge förhållandevis ringa påverkan på Lomma 37:17 och att placeringen inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga olägenheter för grannfastigheten.

Mot bakgrund av de här beskrivna förhållandena anser plan- och byggkontoret att särskilda skäl föreligger att medge placering i enlighet med ansökan.

Den tilltänkta byggnaden har anpassats till den tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Eftersom huvudbyggnaden är placerad tillbakadragen i förhållande till gatan och tillbyggnad redan tidigare beviljats på byggnadens gatusida bedöms åtgärden inte strida mot kulturmiljöprogrammet.

Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att samtliga tillämpliga krav i 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Lomma.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130 forts.
au § 124 forts.

Dnr MB12-0404

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat, se även nedan. Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Lomma.

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat, se även nedan. Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa
utgör avgiften för

Bygglov, tekniskt samråd, startbesked, tillsyn och kontroll	7 885:-
Grannehörande (Timdeb 1 h à 1000 kr)	1 000:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och inrikes tidningar	348:-
Summa	9 233:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 130 forts.
au § 124 forts.

Dnr MB12-0404

Upplysningar

- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska bygg-herren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga.
- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd. Den lov-givna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer påbörjas.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 131
au § 125

Dnr MB12-0500

Vinstorp 5:25, Vinstorpsvägen 47. Ansökan om förhandsbesked om avstyckning och lokalisering av två enbostadshus med tillhörande garage

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om avstyckning och lokalisering av två enbostadshus med tillhörande garage.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-03

Förutsättningar

Vinstorp 5:25 är belägen inom område som saknar detaljplan.

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

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

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

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

Kommunikation

Då åtgärden strider mot Lomma kommuns översiktsplan och miljö- och byggnadsnämndens praxis vad gäller etableringar på landsbygden har berörda grannar inte hörts.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 131 forts.
au § 125 forts.

Dnr MB12-0500

Bedömning

De tilltänkta byggnaderna har tydligt redovisats i ansökan, både vad gäller placering och utformning.

På sidan 43 i Lomma kommuns översiktsplan, antagen februari 2011 anges att ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna bör undvikas såvida inte synnerliga skäl föreligger. Miljö- och byggnadsnämnden har i sin praxis endast gett tillstånd till de fall när det är fråga om s.k. lucktomter, dvs när den placeras mellan redan etablerade bosättningar. Ny bebyggelse har endast tillåtits vid förtätningar, inte utvidgningar.

Miljö- och byggnadsnämnden bör ställa sig negativ till sökt etablering och inte lämna tillstånd till avstyckning och lokalisering av två enfamiljshus med tillhörande garage på Vinstorp 5:25, eftersom det i detta fall inte rör sig om en lucktomt.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 17 § PBL samt Lomma kommuns översiktsplan och gällande praxis förklarar miljö- och byggnadsnämnden sig negativ till den sökta lokaliseringen av två enbostadshus med tillhörande garage och ger inte sitt tillstånd till åtgärden. Bygglov för åtgärden kan inte påräknas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 § PBL samt Lomma kommuns översiktsplan och gällande praxis förklarar miljö- och byggnadsnämnden sig negativ till den sökta lokaliseringen av två enbostadshus med tillhörande garage och ger inte sitt tillstånd till åtgärden. Bygglov för åtgärden kan inte påräknas.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa
utgör avgiften för

Förhandsbesked 6160:-

Summa 6160:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 132
au § 126

Dnr MB12-0205

Karstorp 17:10, Strandvägen 205. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus och förråd

Ärendebeskrivning

Förslaget omfattar följande åtgärder:

Ny putsad entré. Ny takkupa med balkong ovanpå entrén. Fasader på huvudbyggnad putsas i vit kulör, befintliga kupor mot gård putsas, putsning av uthusdel. Tillbyggnad av uthusdel in på gård innehållande förråd. Ansökan avser dessutom rivning av befintlig carport.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-09-04

Förutsättningar

Karstorp 17:10 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan nr 157.

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

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

Enligt 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 132 forts
au § 126 forts.

Dnr MB12-0205

Kommunikation

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för aktuell åtgärd.

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

I detaljplanen finns en separat bilaga, kallad "Råd och riktlinjer", som ingår i planhandlingarna. Av den framgår att putsning av äldre tegelfasader bör undvikas. Därvid bör inte heller eventuella fasadutsmäckningar, t.ex. lister förändras. Ursprungliga entréer bör bibehållas. Nya takfönster och takkupor bör endast tillåtas mot gårdssida. Skriften ger även råd om hur en tillbyggnad in på gården bör ske.

I Lomma kommuns kulturmiljöplan är fastigheten inte utpekad men den ingår i område 5d. Området har starka kulturvärden att värna. Byggnaders karaktärsdrag bör inte förändras, i synnerhet mot gatan. "Tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnaders volym i gatubilden inte rubbas och takkupor och takfönster mot gatan bör undvikas. Entréer mot gatan bör bevaras".

Förslaget strider på flera punkter mot gällande detaljplan och kulturmiljöprogrammet:

1. Byggnation på mark som inte får bebyggas s.k. punktprickad mark, entré byggs om.
2. Tegelfasad får inte putsas.
3. Takkupa får bara byggas mot gårdssida.

Dessutom placeras tillbyggnad av uthus närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Kommentarer:

Generellt sett syftar åtgärderna till att åtgärda tidigare förvanskningar.

1. Befintlig, misspyrdande entré (3,5x2,4 m, bygglov beviljat 2002) rivs och ny (3,13x1,8 m) uppförs med en mer tidstypisk utformning.
2. Befintligt tegel är sentida och stämmer dåligt in på de värden som åsyftas i Råd och riktlinjer samt kulturmiljöprogrammet. En vit puts kommer att stämma bättre in.
3. Råd och riktlinjer samt kulturmiljöprogrammet anger att nya takkupor mot gatan inte ska godtas och miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare fall motsatt sig liknande förslag och även stridit för sin åsikt i högre instans.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 132 forts
au § 126 forts.

Dnr MB12-0205

Dock kan nämnas att längs Strandgatans östra sida finns ett femtiotal hus, varav 23 är försedda med takkupor och 6 har en utbyggd entré på punktprickad mark.

Sökanden har kontaktats och informerats om innehållet i detaljplanen och kulturmiljöprogrammet. De har inkommit med bilder som de anser styrker deras sak, bl.a. bilder på flera hus på Strandvägen, ex. är deras granne i söder som har en utbyggd entré med balkong ovanpå och en stor takkupa/frontespis.

Bygglov respektive rivningslov bör kunna beviljas för alla åtgärder utom takkupa. Eftersom takkupan och utformningen av entrén med balkong hänger samman bör de delarna av ansökan avslås med hänvisning till gällande detaljplan och Lomma kommuns kulturmiljöprogram, exempelvis är det inte meningsfullt att förse en ombyggd entré med en balkong om man inte kan gå ut på den via en dörr i en takkupa.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, inte heller något tekniskt samråd för de delar där bygglov beviljas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

A. Bygglov, rivningslov

Med stöd av 9 kap 2, 30 och 31b §§ plan och bygglagen (PBL) **beviljas** bygglov för följande:

1. Putsning av fasader på huvudbyggnad, inklusive gavelspets och uthus. Åtgärden ses som en liten avvikelse från detaljplanen och bedöms ske i enlighet med planens syfte.
2. Tillbyggnad av uthus med förråd.

Rivningslov **beviljas** för carport och del av förråd.

Med stöd av 9 kap PBL **avslås** följande delar av ansökan med hänvisning till att de strider mot gällande detaljplan och dess bilagor samt Lomma kommuns kulturmiljöplan. Dessa två punkter hänger samman och utformningen av den ena är beroende av den andra.

1. Ombyggnad av tillbyggd entré.
2. Tillbyggnad med takkupa.

B. Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att de i detta beslut lov-givna åtgärder får påbörjas omedelbart.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 132 forts
au § 126 forts.

Dnr MB12-0205

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

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

A. Bygglov, rivningslov

Med stöd av 9 kap 2, 30 och 31b §§ plan och bygglagen (PBL) **beviljas** bygglov för följande:

3. Putsning av fasader på huvudbyggnad, inklusive gavelspets och uthus. Åtgärden ses som en liten avvikelse från detaljplanen och bedöms ske i enlighet med planens syfte.
4. Tillbyggnad av uthus med förråd.

Rivningslov **beviljas** för carport och del av förråd.

Med stöd av 9 kap PBL **avslås** följande delar av ansökan med hänvisning till att de strider mot gällande detaljplan och dess bilagor samt Lomma kommuns kulturmiljöplan. Dessa två punkter hänger samman och utformningen av den ena är beroende av den andra.

3. Ombyggnad av tillbyggd entré.
4. Tillbyggnad med takkupa.

B. Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

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

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-09-25
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-09-11

MBN § 132 forts
au § 126 forts.

Dnr MB12-0205

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa
utgör avgiften för

Bygglov, rivningslov, samråd, tillsyn och kontroll	5 236:-
Grannehörande	7 392:-
Lagstadgat kungörande i Post- och inrikes tidningar	348:-
Summa	12 976:-

Faktura översänds separat

Uppllysningar

- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglovets innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Om Ni inte är nöjd med den kontrollplan som fastställts kan Ni inge förslag till annan kontrollplan för prövning.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande