

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Plats Brandstationen, Lomma
Tid Tisdagen den 27 november 2012, kl. 18.00-20.30
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson
Justeringens plats och tid Miljö- och byggförvaltningen 2012-12-04
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 149-167
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Helena Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2012-11-27
Datum för anslags uppsättande 2012-12-06 Datum för anslags nedtagande 2012-12-28
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-11-27

Beslutande

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Jerry Ahlström (M) | ordförande |
| Elisabeth Svensson (M) | 1:e vice ordförande |
| Helena Jönsson (S) | 2:e vice ordförande |
| Nils-Erik Sandelin (M) | ledamot |
| Martin Thysell (M) | ledamot |
| Stefan Lindblad (M) | ledamot |
| Cecilia Wittrock-Lindoff (M) | ledamot |
| Rolf Lundh (FP) | ledamot |
| Sven Bernhard Brahme (C) | ledamot |
| Bengt Rask (S) | ledamot |
| Thomas Nilsson (M) | tjänstgörande ersättare |

Övriga närvarande

| | |
|-------------------------|-----------|
| Peter Davidsson (M) | ersättare |
| Beatrice Zsoka (M) | ersättare |
| Sven-Erik Petersson (M) | ersättare |
| Anders Olsson (FP) | ersättare |
| Stig Svensson (S) | ersättare |
| Kim Hansen (S) | ersättare |

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Anders Bertholdsson | miljöinspektör, § 149 |
| Hans Boman | stadsarkitekt |
| Nicolas Cronberg | förvaltningschef |
| [personuppgift] | WSP, § 149 |
| Michael Lavesson | ekonom, §§ 149-151 |
| Bertil Persson | stf räddningschef |
| Jeanette Schlaucher | miljöchef, 149-155 |
| Bengt Strengbom | projektledare, tekn. förvaltn., § 149 |
| Marilene Svegard | nämndsekreterare |
| Dick R Törblad | förvaltningsjurist |
| John Wadbro | planarkitekt, §§ 149-163 |
| Maria Zingmark | miljöinspektör, §§ 149-151 |

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-11-27

MBN § 149

Dnr MB12-0002

Information

Ordföranden hälsar [personuppgift] från WSP välkommen till sammanträdet. Han är inbjuden för att hålla föredrag om miljöcertifiering av byggnader och stadsdelar. Anders Danielsson presenterar sig kortfattat och informerar nämnden om bl.a. MILJÖBYGGNAD, LEED och BREEAM.

Stf räddningschefen förevisar offensiva enheter som organiseras genom att två av deltidsbrandmännen tar med sig mindre räddningsfordon hem och till den ordinarie arbetsplatsen, därifrån åker man direkt till olycksplatsen. Resten av brandgruppen tar sig ner till brandstationen och åker ut med den stora släck/räddningsbilen. Därefter visas en kort film om bl.a. offensiva enheter.

Miljöchefen informerar om interna rutiner för hantering av ärenden som kan få stor medial uppmärksamhet.

Miljöinspektör Anders Bertholdsson och projektledare Bengt Strengbom, tekniska förvaltningen informerar om den förstudie som gjorts med anledning av förorenad mark efter f.d. kemtvätt, Bjärred 50:1.

Förvaltningsjuristen informerar om de sanktionsavgifter som nämnden tar ut vid olovligt byggande.

Skriftlig information: Aktuella strandskyddsärenden 2012-11-19.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2012-11-27

MBN § 150

Dnr MB12-0001

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-21

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 151
au § 143

Dnr MB12-0006

Ekonomisk månadsrapport januari – oktober 2012 för miljö- och byggnadsnämnden

Vid sammanträdet redogör förvaltningschefen och ekonomen kortfattat för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

Månadsrapport januari - oktober 2012 för miljö- och byggnadsnämnden.

Arbetsutskottets beslut

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

Nämnden informeras på nämndsammanträdet 2012-11-27.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 152
au § 144

Dnr MB12-0169

Fastställelse av nämndsplan för miljö- och byggnadsnämnden för år 2013

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har fastställt övergripande mål och riktlinjer för Lomma kommun. Enligt dessa skall varje nämnd fastställa en nämndsplan i vilken anges vad som skall uppnås för att nämnden skall uppfylla vad som åligger den enligt lag och enligt kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslut.

Nämndsplanen skall fungera som ett verksamhetsuppdrag, som arbetas fram under budgetprocessen och ligger till grund för budgeten.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från miljö- och byggnadsnämnden 2012-02-28, § 25 med förslag till nämndsplan

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2012-10-31, § 205

Arbetsutskottets handläggning

Ordföranden föreslår ytterligare ett nämndsmål:

3.7 arbeta för att minska tiden från den dag ett ärende kommer in till miljö- och byggnadsnämnden till den dag ärendet avgörs.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer förslag till nämndsplan för 2013 med tillägg av nämndsmål 3.7 arbeta för att minska tiden från den dag ett ärende kommer in till miljö- och byggnadsnämnden till den dag ärendet avgörs.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att nämnden beslutar att fastställa nämndsplanen utan tillägget men att miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att arbeta för att minska tiden från den dag ett ärende kommer in till miljö- och byggnadsnämnden till den dag ärendet avgörs.

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 152
au § 144

Dnr MB12-0169

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer nämndsplan för 2013 enligt föreliggande förslag.

Miljö- och byggnadsnämnden ger miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att arbeta för att minska tiden från den dag ett ärende kommer in till miljö- och byggnadsnämnden till den dag ärendet avgörs.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 153
au § 145

Dnr MB11-0910

Länsstyrelsens granskning av Lomma kommuns operativa tillsyn enligt miljöbalken

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-10-24

Länsstyrelsen ställde två frågor till kommunen:

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 april 2012 att hänskjuta frågan om tillsynens oberoende till kommunstyrelsen för besvarande. Vad gällde de otillräckliga resurserna för miljöbalkstillsynen beslutades nämnden att ge att miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att finna lösningar utan extra ramförstärkning. Miljö- och byggförvaltningen har inte återkommit med förslag till miljö- och byggnadsnämnden i frågan. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 153 forts.
au § 145 forts.

Dnr MB11-0910

Länsstyrelsen beslutade den 15 oktober 2012 att med anledning av nämndens beslut att begära en redovisning av vilka lösningar som åstadkommits för att avhjälpa den påtalade resursbristen för operativ tillsyn enligt miljöbalken.

Miljökontorets bedömning

Miljökontoret bedömer att det är möjligt att göra effektiviseringar inom miljökontoret. Dock kan dessa effektiviseringar inte avhjälpa hela den resursbrist som råder. Inom pågående ESF - projekt för miljökontoren i Skåne för verksamhetsutveckling kommer förslag på samverkansavtal mellan kontoren att tas fram. Det är miljökontorets ambition att föreslå formell samverkan inom miljöbalkstillsynen med andra kommuner. Miljökontoret tror att med en fullt utvecklad samverkan skulle man kunna få ett tillsynstillskott motsvarande högst 0,5 tjänster. Underskottet idag är 3,5 tjänster.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning

Förvaltningen avser att göra en omfördelning av tillsynsuppgifter inom den egna verksamheten avseende strandskyddstillsynen, för att ge större utrymme för övrig miljöbalkstillsyn. Förvaltningen uppskattar att den tid som kan omfördelas till annan avdelning motsvarar omkring 0,3 tjänster. Taxefinansierad verksamhet får inte finansiera annan verksamhet än vad den är avsedd för enligt självkostnadsprincipen i kommunallagen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att genomföra de förändringar som föreslås av miljökontoret och miljö- och byggförvaltningen, dels om samverkan och dels om omfördelning av tillsyn inom förvaltningen. Nämnden avser också att följa upp bristen på resurser under en treårsperiod för att se vilka ytterligare åtgärder som kan behövas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att genomföra de förändringar som föreslås av miljökontoret och miljö- och byggförvaltningen, dels om samverkan och dels om omfördelning av tillsyn inom förvaltningen. Nämnden avser också att följa upp bristen på resurser under en treårsperiod för att se vilka ytterligare åtgärder som kan behövas.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 154
au § 146

Dnr MB11-0248

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten Bjärred 50:1 har det legat en kemtvätt mellan 1947 och 1972. Med anledning av den tidigare verksamheten har länsstyrelsen inventerat fastigheten enligt MIFO (metod för inventering av förorenade områden). Metodiken är ett verktyg för bedömning av föroreningsituationen och den generella risk denna medför för människors hälsa och miljön inom ett förorenat eller misstänkt förorenat område. Inventeringens resultat gav bedömningen att fastigheten låg inom riskklass 2 (stor risk).

Riskklassen bygger på kemtvättens kemikalieförbrukning, spridningsförutsättningarna för de ingående kemikalierna samt läget med närhet till bostäder. I och med att företaget blev riskklassat i riskklass 2 utfördes en miljöteknisk undersökning. Undersökningen indikerade på höga halter av klorerade lösningsmedel och därför omklassades fastigheten till riskklass 1 (mycket stor risk).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2012-11-06

Under 2012 utfördes under projektledning av tekniska nämnden en utredning av den aktuella fastigheten. Utredningen visar indikation på att förorenings spridning kan ha en sydvästlig riktning. Staten har avsatt pengar för att bekosta undersökning och efterbehandling av förorenade områden där det idag inte går att hitta någon som enligt lag är ansvarig. Lomma kommun avser att söka nya bidrag hos länsstyrelsen för att verifiera det resultat man fått vid tidigare utredning samt utifrån detta ta fram åtgärdsförslag för området.

För att söka pengar krävs beslut om fortsatt projektledning. Då tillsynsansvaret åligger miljö- och byggnadsnämnden är det inte möjligt att samtidigt vara projektledare. Tekniska nämnden som tidigare varit projektledare för utredningen bedöms som lämpligast att fortsätta driva projektet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 154 forts.
au § 146

Dnr MB11-0248

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå tekniska nämnden att utse projektledare för huvudstudie avseende förorenad mark efter f.d. kemptvätt på fastigheten Bjärred 50:1.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 155
au § 147

Dnr MB12-0962

Flygbuller över Lomma kommun

Ärendebeskrivning

Miljökontoret mottog klagomål på flygbuller över Bjärred den 4 september 2012 och önskemål om en diskussion i miljö- och byggnadsnämnden om problemet.

Miljökontoret har studerat kartor över inflygningar. Det verkar som om det främst är flygtrafiken över Kastrup som passerar över Lomma. Nämnden ansåg vid sammanträdet den 30 oktober 2012 att flygbullret påtagligt ökat de senaste åren, med anledning av tätare trafik samt lägre inflygningar, och att en annan inflygning borde övervägas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun gör en hemställan till Luftfartsverket om att utföra åtgärder för att minska flygbullret över Lomma kommun.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun gör en hemställan till Luftfartsverket om att utföra åtgärder för att minska flygbullret över Lomma kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 156
au § 148

Dnr MB12-0005

Aktuellt planläge november 2012

Ärendebeskrivning

Planlägeslistan har uppdaterats.

Beslutsunderlag

Planlägeslista för november 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

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 157
au § 149

Dnr MB12-0972

Detaljplan för Lomma 11:56, m.fl., verksamhetsomr. N Vinstorp. Planuppdrag

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Frågan om en översyn av detaljplanen för Lomma 11:56 m fl fastigheter har lyfts vid ett antal tillfällen bland annat beroende på att stora delar av planområdet inte har exploaterats trots att planen vann laga kraft för över 20 år sedan. Kommunens översiktsplan från 2011 anger att området ska användas för verksamheter.

Diskussioner har nu förts om att i den södra delen av det oexploaterade området pröva bostadsbebyggelse inklusive vårdboende samt möjlighet att etablera förskola. I delen närmast Malmövägen har i dessa diskussioner tydligt fastslagits att området där även fortsättningsvis ska användas för verksamheter.

Det angivna området kallas i många sammanhang för kvarteret Nian. Den oexploaterade marken ägs i huvudsak av Skanska.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2012-11-08 med karta

Planområdet och aktuella förutsättningar

För att uppnå ovan angiven markanvändning behöver en översyn och ändring av gällande detaljplan med nr 195, vilken vann laga kraft 1992-07-24, göras, dels för att överensstämja med de verksamheter som etablerats i området, dels för att ändra användningen inom vissa delar av gällande detaljplan. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

En översyn behövs även av detaljplan med nr 1262-DP 05/04, vilken vann laga kraft 2005-07-15, för att överensstämja med de verksamheter som etablerats i området. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Planprocessen

Detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande. Då tänkt markanvändning till delar strider mot gällande översiktsplan kan det bli nödvändigt att inleda planarbetet med ett planprogram. Kontakter kommer att tas med länsstyrelsen för att klarlägga eventuellt behov av planprogram.

I planprocessen kommer en bedömning att göras om behovet av att genomföra en miljöbedömning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 157 forts.
au § 149 forts.

Dnr MB12-0972

Arbetet med upprättande av detaljplan ska inledas omedelbart. Fram till årsskiftet 2012/13 sker planarbetet inom miljö- och byggförvaltningen för att därefter övergå till kommunledningskontoret i enlighet med beslutad organisationsförändring.

Områdesavgränsning

Planområdet bör ungefärligen omfatta den oexploaterade marken av kvarteret Nian samt norr och nordväst därom liggande exploaterade fastigheter.

Ekonomi

Huvuddelen av kostnaderna för planarbetet ska belasta berörd kommande exploator. Plankostnadsavtal ska upprättas. Kvarteret Nian ingår som ett projekt i kommunens exploateringsbudget.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Lomma 11:56 m.fl. fastigheter, verksamhetsområde N Vinstorp, kvarteret Nian, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att planuppdraget ges prioritet 2.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Lomma 11:56 m.fl. fastigheter, verksamhetsområde N Vinstorp, kvarteret Nian, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Planuppdraget ges prioritet 2.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 158
au § 150

Dnr MB12-0973

Detaljplan för Bjärred 14:11 m.fl., Bjärred centrum. Planuppdrag

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Enligt kommunens strategiska dokument "Övergripande mål och riktlinjer 2011-2014" ska ett nytt och attraktivt centrum för boende, handel och andra aktiviteter utvecklas i Bjärred. Ett arbete med en fördjupning av översiktsplanen för Bjärred-Borgeby har också inletts. Beslut om samråd av fördjupningen beräknas fattas under januari månad 2013.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-08 med karta

Planområdet och aktuella förutsättningar

Bjärred centrum består av två delar. Den södra, och äldre delen, kring korsningen Västkustvägen - Lundavägen och den norra, och nyare delen, vid köpcentrumet, busstationen och bensinmacken.

Den kommersiella servicen i Bjärred och Borgeby har minskat, precis som i liknande orter. Antalet butiker har blivit färre och även annan serviceverksamhet har minskat. Skälet till detta är att många boende väljer att utföra sina inköp och tjänster utanför kommunen. Ur kommunens synvinkel är det viktigt att stärka den lokala servicen i Bjärred och Borgeby. Invånarna ska utifrån såväl ett allmänt serviceperspektiv som hållbarhetssynpunkt kunna erbjudas en bra, både offentlig och kommersiell service i kommunen.

Med tanke på dagens lokalisering av centrumservicen i Bjärred och eventuella "lediga markytor" är möjligheten att utveckla servicen störst kring Bjärreds norra centrum vid Vikingavägen. Avståndet mellan det norra och, det tidigare, södra centrumet är långt och förefaller svårt att bygga ihop till ett sammanhängande centrumstråk även med hänsyn till möjliga lediga tomter. Möjligtvis kan de olika delarna få olika funktioner där den mera storskaliga kommersiella servicen lokaliseras vid Vikingavägen.

I norra delen uppfördes i början av 70-talet ett inomhusköpcentrum vid Vikingavägen. Detta innebar ett stort tillskott av lokaler för butiker och annan service i det då snabbt växande Bjärred. Sedan dess har en hel del förändringar skett.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 158 forts.
au § 150 forts.

Dnr MB12-0973

En ny ägare till centrumanläggningen har ambitionen att utveckla byggnaden genom bland annat tillbyggnad för nya verksamheter och även bostäder på nya våningsplan. Statoil som äger bensinstationstomten mitt emot centrumanläggningen avser på sikt att stänga anläggningen helt. Kommunen äger fastigheten norr om torgytan framför centrumanläggningen. Busstationen upptar en, inte oväsentlig, del av torgytan i området och diskussioner förs om att flytta busstationen till ett läge längre norrut vid korsningen Västanväg – Norra Västkustvägen. Således finns goda förutsättningar att utveckla och stärka norra centrumområdet, inte minst ur servicesynpunkt.

Planprocessen

Detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande med inväntande av synpunkter från samrådet med fördjupade översiktplanen för Bjärred och Borgeby. En detaljplan för Bjärreds centrum skisserat enligt ovan anses inte strida mot den i dec 2011 laga kraftvunna Översiktsplanen och därvid kan ett planprogram för detaljplanen uteslutas.

I planprocessen kommer en bedömning att göras om behovet av att genomföra en miljöbedömning.

Arbetet med upprättande av detaljplan ska inledas omedelbart. Fram till årsskiftet 2012/13 sker planarbetet inom miljö- och byggförvaltningen för att därefter övergå till kommunledningskontoret i enlighet med beslutad organisationsförändring.

Områdesavgränsning

Planområdet bör ungefärligen omfatta den fastighet där dagens centrumanläggning är belägen, bensinstationstomten, kommunens fastighet norr om torget samt torgytan och kringliggande gatumark.

Ekonomi

Huvuddelen av kostnaderna för planarbetet ska belasta berörda markägare och kommande exploatörer. Plankostnadsavtal ska upprättas. Bjärred centrum ingår som ett projekt i kommunens exploateringsbudget.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 158 forts.
au § 150 forts.

Dnr MB12-0973

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Bjärred, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att planuppdraget ges prioritet 1.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Bjärred, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Planuppdraget ges prioritet 1.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 159
au § 151

Dnr MB12-0974

Detaljplan för del av Bjärred 48:1 m. fl. i Bjärred. Planuppdrag

Ärendebeskrivning

Bjärreds saltsjöbad ingår i området för Fördjupning av översiktplan för Bjärred/Borgeby men föreslås brytas ut och ensam utgöra område för detaljplan. I kommunens översiktsplan framgår att det finns idéer om att utveckla området för rekreation och fritid. Genom detaljplan prövas lämpligheten att planlägga mark för park och idrott samt för hotell, konferens och restaurang.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-08 med karta

Planprocessen

Under arbetets gång med Fördjupning av översiktsplan för Bjärred/Borgeby har det framkommit att områdets förutsättningar och föreslagen utveckling av området inte behöver belysas i det forum som en fördjupning av översiktsplanen innebär. Vid plangruppens sammanträde 2012-10-22 föreslogs därför att inleda detaljplanläggning där Bjärreds saltsjöbad ensamt utgör område för detaljplan. Syftet med detaljplan är att ta bort befintliga byggrätter, befästa nuvarande markanvändning samt pröva lämpligheten att planlägga för hotell, konferens och restaurang.

Kostnaden för upprättande av detaljplan uppskattas till 300 000:- exklusive utredningar, utöver sedvanliga utredningar krävs även en trädinventering. Planområdet ingår i kommunens exploateringsbudget.

Vid kommunstyrelsens möte 2012-11-21 avses beslut fattas om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden om detaljplan för del av Bjärred 48:1 m fl i Bjärred.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Bjärred 48:1 m fl i Bjärred, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 159 forts.
au § 151

Dnr MB12-0974

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att planuppdraget ges prioritet 1.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Bjärred 48:1 m fl i Bjärred, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag till miljö- och byggnadsnämnden.

Planuppdraget ges prioritet 1.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 160
au § 152

Dnr MB10-0777

Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma. Godkännande av granskningsutlåtandet och godkännande av detaljplanen för antagande

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 2012-10-26
Detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma; Granskningsutlåtande, plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, behovsbedömning.

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 2012-06-28.

Ett granskningsförslag har därefter upprättats och beslut om granskning fattades vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2012-08-28. Planen har varit föremål för granskning under tiden 12 september - 3 oktober 2012. Inkomna synpunkter redovisas i granskningsutlåtande daterat 2012-10-26. Inkomna synpunkter har inte inneburit någon förändring av planförslaget.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att granskningsutlåtandet godkänns och detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma godkänns och översänds till kommunfullmäktige för antagande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att granskningsutlåtandet godkänns och detaljplan för Alnarp 1:67 i Lomma godkänns och översänds till kommunfullmäktige för antagande.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 161
au § 153

Dnr MB12-0127

Detaljplan för del av Bjärred 12:2 i Bjärred. Godkänna för samråd

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden har begärt att en detaljplan ska tas fram för del av Öresundsvägen i Bjärred. Uppdraget grundar sig i att Öresundsvägen har byggts om och sidoparkeringar tillskapats varpå befintlig parkeringsplats ej längre anses finnas behov av. Kommunstyrelsen gav 2012-01-25 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att i förslag till detaljplan pröva möjligheten att omvandla befintlig parkering och kringliggande parkmark till kvartersmark för bostadsändamål. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2012-04-24 erhöll miljö- och byggförvaltningen planuppdrag för del av Bjärred 12:2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-10-27
Detaljplan för del av Bjärred 12:2 i Bjärred; Plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser, behovsbedömning

Plan- och byggkontoret har därefter arbetat fram ett förslag till detaljplan där hänsyn framförallt tagits till omkringliggande bebyggelse vad gäller skala, karaktär och utformning.

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen för samråd enligt PBL 5:11.

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

Protokollsanteckning

Stadsarkitekt Hans Boman anser att det är olämpligt att detaljplanelägga rubr. område med syftet att tillåta bostäder, bl.a. med hänsyn till kommunens kulturmiljöprogram.

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 161
au § 153

Dnr MB12-0127

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen 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 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 162
au § 154

Dnr MB11-0527

Detaljplan för del av Önnerup 10:6, Långa längan. Godkänna för samråd

Ärendebeskrivning

Inför en kommande försäljning har tekniska nämnden begärt att en detaljplan ska tas fram för del av Önnerup 10:6 i Bjärred. Kommunstyrelsen kompletterar uppdraget att ta fram en detaljplan med att en förstudie, som ska återrapporteras till kommunstyrelsen, ska tas fram beträffande förutsättningarna att stycka av mark utan negativ påverkan på allmänhetens tillträde till området. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2011-10-25 erhöll miljö- och byggförvaltningen planuppdrag för del av Önnerup 10:6. Miljö- och byggförvaltningen tar därefter fram en förstudie som presenteras på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2012-03-27. I förstudien presenteras två alternativ, att ingen detaljplan tas fram respektive att en detaljplan tas fram över ett större område än det som pekats ut i uppdraget från tekniska nämnden. Förstudien återrapporteras till kommunstyrelsen som 2012-06-20 uppdrar åt miljö- och byggnadsnämnden att arbeta vidare enligt alternativ två i förstudien. Plan- och byggkontoret har därefter arbetat fram ett förslag till detaljplan där hänsyn framförallt tagits till områdets kulturvärden, naturmiljön och allmänhetens tillgänglighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-10-27

Detaljplan för del av Önnerup 10:6, Långa längan; Plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser, behovsbedömning

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Forts.

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 162 forts.
au § 154

Dnr MB11-0527

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att detaljplan för del av Önnerup 10:6 godkänns för samråd enligt PBL 5:11.

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

Reservation

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 163
au § 155

Dnr MB10-1186

Ändring av detaljplan för del av Lomma 24:4-6, Lomma Hamn Huvudgatusystemet. Godkänna för samråd, enkelt planförfarande

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2010-12-15 uppdragit åt miljö- och byggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra detaljplan för Huvudgatusystemet Lomma hamn till den del som berör Torkladan i syfte att begränsa användningen av denna till fiskerinäring och varvsverksamhet. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2011-03-29 erhöll plan- och bygghuset uppdrag att upprätta ny detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2012-11-01

Ändring av detaljplan för del av Lomma 24:4-6, Lomma Hamn Huvudgatusystemet; Gällande detaljplan för del av Lomma 25:4-6 m.fl., Lomma Hamn, Huvudgatusystemet, tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning, tillägg till plankarta

Miljö och byggförvaltningen bedömer att ändringen av gällande detaljplan lämpligen sker genom ett tillägg till befintlig plan för Huvudgatusystemet Lomma hamn (laga kraft 2004-09-02)

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner att ändringen av detaljplan sker genom tillägg till gällande plan.

Detaljplaneändringen godkänns för samråd enligt PBL 5:15

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 163 forts.
au § 155

Dnr MB10-1186

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner att ändringen av detaljplan sker genom tillägg till gällande plan.

Detaljplaneändringen godkänns för samråd enligt PBL 5:15

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164
au § 156

Dnr MB12-0630

Karstorp 17:47, Idrottsvägen 19. Angående anmälan om olovligt byggande (uppförande och ändring av ljusanordningar) samt prövning av bygglovsansökan

Ärendebeskrivning

En anmälan om olovligt byggande på fastigheten Karstorp 17:47 (Lomma Idrottsplats) har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden från fastighetsägarna till en av de angränsande fastigheterna (Karstorp 17:56). Anmälan avser uppförande och ändring av ljusanordningar på fotbollsplanen söder om den nyanlagda friidrottsanläggningen, specifikt belysningsstolparna som finns uppförda utmed planens långsidor, tre stolpar längs varje långsida.

Enligt uppgift är belysningsanläggningen ursprungligen uppförd senast kring början av 1980-talet. Anläggningen har därefter rustats upp under 2009. Upprustningen avsåg nya master, som enligt kommunens flygfoto över området (från 2008 respektive 2010) placerades i reviderade positioner, samt nya ljuskällor. Mot öster, mot bebyggelsen som har sina trädgårdar direkt angränsande mot fotbollsplanen, är skillnaden i masternas placering marginell enligt flygfotona. Mot väster, mot Idrottsvägen, kan utläsas att lägesförändringen är större, då fotbollsplanen breddades i denna riktning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-05

Förutsättningar

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

Karstorp 17:47 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 8 kap 3 § 2 PBL, bygglov för att sätta upp eller väsentligt ändra ljusanordningar.

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

Enligt 3 kap 1 och 14 §§ PBL skall ljusanordningar placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Ljusanordningar skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för anordningarna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 2 och 14 §§ PBL skall ljusanordningar placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl. a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt 10 kap 1 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att ta upp fråga om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. 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 4 § första stycket PBL skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov vidtar åtgärd som kräver bygglov. Avgiften skall, enligt 10 kap 4 § andra stycket PBL, bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt bygglovstaxan 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.

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggnadsavgifter inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Rättelse i detta fall innebär att det som uppförts måste tas bort.

Enligt 10 Kap 8 § PBL prövas fråga om byggnadsavgift av byggnadsnämnd.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall byggnadsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg.

Enligt 10 kap 27 § PBL får inte byggnadsavgift tas ut ifall frågan om påföljd för en överträdelse, avseende en bygglovspliktig åtgärd som i aktuellt fall, inte har
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

tagits upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden inom tio år från det att överträdelserna begicks. Sedan tio år har förflutit får byggnadsnämnden inte heller ansöka om handräckning eller besluta om föreläggande att vidta rättelse.

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 "å huvudsak skapande av möjlighet att inom ifrågakvarteret 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har bedömt en liknande belysningsanläggning på friidrottsanläggningen norr om den aktuella fotbollsplanen på Lomma idrottsplats, som planenlig och beviljat bygglov för denna 2012-08-28 (MB12-0137).

Remisser och grannhöranden

Miljökontoret har inkommit med följande erinran:

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. Strålkastarna avger ca 200 lux på fotbollsplanen, alltså mindre än en normal kontorslokal.

Strålkastarna kan vara tända från 15:30 och som längst till 22:00.

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

Berörda grannar, ägare till samtliga fastigheter som kringgärdar idrottsplatsen (37 fastigheter), har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

Kommunikation med sökanden

Anmälan har remitterats till fastighetsägaren av Karstorp 17:47, som också – i skrivelse daterad 2012-10-15 - erhållit information om gällande regler och om att byggnadsavgift inte ska utgå om rättelse vidtas. Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Enligt reglerna i 8 kap 3 § 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. Enligt muntliga uppgifter från kultur- och fritidsnämnden samt enligt protokoll från rötskadebesiktning av stolpbeståndet på fotbollsplanen, är belysningsanläggningen ursprungligen uppförd senast kring början av 1980-talet, troligen ännu tidigare. Något bygglov för åtgärden har inte gått att återfinna i byggnadsnämndens arkiv, men med hänsyn till att mer än tio år har förflutit sedan anläggningen ursprungligen uppfördes, får byggnadsnämnden inte besluta om föreläggande att vidta rättelse eller ta ut byggnadsavgift avseende uppförande av ljusanordning.

Plan- och byggkontoret anser dock att upprustningen som utfördes 2009 är att betrakta som en sådan väsentlig ändring av ljusanordning som avses i 8 kap 3 § 2 PBL; nya master har placerats i reviderade positioner, och även själva belysningen har ändrats. På vilket sätt belysningen har ändrats framgår inte av några uppgifter som plan- och byggkontoret har tillgång till; åtgärden kan till exempel ha inneburit ändrad typ av ljuskällor, belysningsstyrkor, antal ljuskällor/stolpe samt ändrade riktningar på ljuskällorna. Dessa parametrar kan i sig medföra avsevärd omgivningspåverkan, men exakt hur belysningen ändrats är inte påvisbar. Dock anser plan- och byggkontoret att enbart nya stolpar i nya lägen, vilket enligt flygfoto är en påvisbar förändring, är en tillräcklig ändring för att anses vara väsentlig. Det kan därför konstateras att bygglov skulle ha sökts innan åtgärden utfördes, men något bygglov för åtgärden har inte gått att återfinna i nämndens arkiv.

Fråga är om det finns anledning att avseende väsentlig ändring av ljusanordning, i enlighet med yrkandet, förelägga fastighetsägaren att ta bort ljusanordningarna. För att ta ställning till denna fråga ska normalt först redas ut om bygglov kan medges i efterhand:

I likhet med bedömningen i ärende MB12-0137, enligt ovan, anser plan- och byggkontoret att åtgärden inte innebär någon avvikelse mot gällande detaljplan:

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

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 ljusanordningarna anses planenliga.

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. Bortom 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 3 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 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 3 kap 2 § PBL. Belysningsanordningarna anses inte medföra någon fara för omgivningen. Åtgärden uppfyller därför hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL. Även kraven på utformning och anpassning i 3 kap 1 § 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 planlighet tyngre än eventuella olägenheter som inte kan anses som betydande. Plan- och byggkontoret finner att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov ska därför beviljas.

Eftersom plan- och byggkontoret föreslår att ansökan om bygglov för väsentlig ändring av ljusanordning ska beviljas utgår frågan om föreläggande att ta bort ljusanordningarna.

Byggnadsavgift ska dock tas ut eftersom lovpliktig åtgärd utförts utan bygglov. Byggnadsavgiften för de åtgärder som utförts utan lov uppgår i aktuellt fall till 4 * 2 070 kr, sammantaget 8 280 kr. Plan- och byggkontoret anser att det saknas skäl att efterge eller att sätta ner avgiften.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

Av fastighetsregistret framgår att Lomma kommun, (org.nr 212000-1066) var ägare till Karstorp 17:47 när den olovliga åtgärden vidtogs. Fastighetsägaren bör påföras en byggnadsavgift enligt följande: Fastighetsägaren Lomma kommun, (org.nr 212000-1066) påföres en byggnadsavgift om 8 280 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för ljusanordningarna i enlighet med ansökan, dvs i sitt befintliga utförande.

Med stöd av 10 kap 4 och 9 §§ PBL påföres fastighetsägaren Lomma kommun (org.nr 212000-1066) en byggnadsavgift om 8 280 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för ljusanordningarna i enlighet med ansökan, dvs i sitt befintliga utförande.

Med stöd av 10 kap 4 och 9 §§ PBL påföres fastighetsägaren Lomma kommun (org.nr 212000-1066) en byggnadsavgift om 8 280 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov 2 070:-
Bygganmälan 0:-
Summa 2 070:-
Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 164 forts.
au § 156 forts.

Dnr MB12-0630

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Byggnmälan erfordras ej.
- Byggnadsavgiften skall betalas till länsstyrelsen inom två månader från det att beslutet, eller ev efterföljande dom, om uttag av avgiften vunnit laga kraft. Betalning sker till länsstyrelsens plusgiro 35 181 - 7.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 165
au § 158

Dnr MB12-0787

Lomma 21:11, Prästbergavägen 121D. Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad och utvändig ändring på fastighet i Lilla Lomma, som 2011 beviljats bygglov för ändrad användning; etablering av verksamhet (plåtslageri) i befintliga lokaler, dnr nr MB11-0647. Enligt förslaget byggs befintlig T-formad byggnad till dels med takkupa i skärningen mellan de två byggnadskropparna, dels med ett kompressorum (6,3 kvm) i vinkel mot nordväst. Den utvändiga ändringen består i nytt fasadutförande på vinkelbyggnaden mot väster, samt ett fåtal tillkommande/ändrade fönster och dörrar/portar, enligt redovisning i handlingarna. Som ny fasadbeklädnad på vinkelbyggnaden föreslås vit plåt med stående profilering och infällda fönsterband i slätplåt. Vinkelbyggnaden har även tidigare haft plåtfasader (korrugerad plåt). Den ursprungliga tegelbyggnaden i nord-sydlig riktning förblir vitputsad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-05

Förutsättningar

Lomma 21:11 är belägen utom detaljplanlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för tillbyggnad, och ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 31 § PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd utanför område med detaljplan, i ett fall som detta, bifallas under förutsättning att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap. 1–2, 6, 17 §§ 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. 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 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 165 forts.
au § 158 forts.

Dnr MB12-0787

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 vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap 1 § i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

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

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

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

Enligt programmet utgör bebyggelsen i Lilla Lomma en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Lomma 21:11 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Remisser och grannhöranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar mot förslaget har inkommit.

Kommunikation

Kontorets bedömning av förslaget kommunicerades med sökanden via granskningsbrev daterat 2012-09-25. Därefter har yttrande från sökanden inkommit via e-post 2012-09-28 samt 2012-10-05. Sökanden förtydligar åtgärderna som avses med ansökan samt anger att man värnar om Lilla Lommas kulturvärden genom att i tegelbyggnaden använda ursprungliga utföranden (kalkputs och linoljefärg) och ursprungliga fönsterstorlekar. Enligt yttrandet ersätts vinkelbyggnadens befintliga utförande (korrugerad plåt) med plåtprofil liknande stående brädpanel,

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 165 forts.
au § 158 forts.

Dnr MB12-0787

för att få bort den befintliga industriella karaktären.

Plan- och byggkontorets bedömning

Plan- och byggkontoret anser att det föreslagna fasadutförandet ger vinkelbyggnaden karaktären av en samtida industribyggnad. De horisontella fönsterbanden t ex, som markeras genom slätplåt i den i övrigt profilerade fasadplåten, förknippas tydligt med en industribyggnad. Fastigheten är belägen i Lilla Lomma, som utgör tätbebyggt bostadsområde med fristående villor, och industrikaraktären på vinkelbyggnaden avviker såtillvida från omgivningen. Dock överensstämmer nu byggnadens användningssätt (verksamhet/plåtslageri), som beviljats av nämnden i tidigare bygglov, med den föreslagna industrikaraktären. Utformnings- och varusamhetskraven i 2 och 8 kap PBL får anses nöjaktigt uppfyllda.

I de aktuella lokalerna kommer det att bedrivs verkstadsarbete, som bedöms vara av den art som avses i 8 kap 6 § PBL, som innebär att kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap 1 § PBL inte gäller.

Även avseende vad som uttalats i kulturmiljöprogrammet bedöms åtgärden nöjaktigt uppfylla kraven i 2 och 8 kap PBL.

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 31 § PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokaler i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 165 forts.
au § 158 forts.

Dnr MB12-0787

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 31 § PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokaler i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll 6 283:-
Grannhörande 3 696:-
Lagstadgat kungörande i Post-
och Inrikes Tidningar 348:-
Summa 10 327:-
Faktura översänds separat

Upplysningar

- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställande skydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd. Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, skall 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 165 forts.
au § 158 forts.

Dnr MB12-0787

- Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Frågan om utfärdande av slutbesked, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- Under ärendets handläggning har framkommit omständigheter som föranleder att ett tillsynsärende skall inledas på fastigheten Lomma 21:11. Detta eftersom olovligt byggande förefaller ha utförts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 166
au § 159

Dnr MB12-0235

Flädie 27:97, Alfredshällsvägen. Bygglov för uppställning av containrar

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppställning av 5 containrar och två mindre behållare för insamling av förpackningar på planerad återvinningsstation som avses placeras öster om Alfredshällsvägen i södra Bjärred. Den aktuella fastigheten gränsar i norr, söder och öster till obebyggd mark. I väster gränsar fastigheten till Alfredshällsvägen och bostadsområdet Alfredshäll. På fastigheten finns idag en pumpstation och en tennisplan som avses vara kvar oförändrade.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-10-08
Miljö- och byggnadsnämndens protokoll 2012-10-30, § 141
Karta med förslag till plantering inlämnad 2012-11-12

Förutsättningar

Flädie 27:97 är belägen utom detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt 6 kap 1 § andra punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att bl.a. anordna upplag.

Enligt 9 kap 31 § första stycket 3 PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd utanför område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1-3, 6,7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall anläggningar för vilka bygglov krävs 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 2 kap 9 § PBL skall anläggningar 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 anläggning, vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 166 forts.
au § 159 forts.

Dnr MB12-0235

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

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

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

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

Remisser och kommunikation

Miljökontoret: Naturvårdsverket har tagit fram ”kriterier för ett lämpligt insamlingsystem” där de skriver att det ”i tätbebyggda områden utan fastighetsnära insamling bör strävan vara att en majoritet av hushållen har tillgång till en återvinningsstation inom ett avstånd om högst ca 400 m”.

Det är 42 meter mellan den närmaste behållaren och boendes fastighetsgräns. Miljökontoret bedömer att det finns risk för att det kan uppstå problem med buller både från insamlingskärlen och från den ökade trafiken till och från återvinningsstationen.

Socialstyrelsens riktlinjer för maximala bullernivåer inomhus på 45 dBA bör inte överskridas i bostäder. Därför bör bästa möjliga teknik användas till behållarna samt att behållarnas inkastningshål vändas åt motsatt håll från närmaste fasad för att minimera risken för buller. Av samma anledning bör tömning av behållarna inte ske mellan 22-07.

Återvinningsstationen ska hållas ren och fri från skräp. Det bör vidtas åtgärder så att området runt återvinningsstationen inte förorenas av skräp från återvinningsstationen.

Det bör vara tydligt skyltat runt återvinningsstationen så att det är lätt att sortera.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN 1 66 forts.
au § 159 forts.

Dnr MB12-0235

Berörda grannar (Bjärred 46:34, 46:35, 46:36, 46:37 och 46:38) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande med erinran har inkommit från Bjärred 46:34, 46:35, 46:36 och 46:38. I yttrandena anförs i huvudsak att de boende befarar ökad trafik, buller, lukt, nedskräpning, råttor samt att man idag använder fastigheten i rekreationssyfte, då där finns en tennisplan och en backe som vintertid används som pulkabacke.

Remisser och yttranden kommunicerades med sökanden i två kommuniseringsbrev daterade 2012-05-31 och 2012-06-21. Sökanden har 2012-06-07 inkommit med skriftligt bemötande. Sökanden framför i huvudsak att behovet att en station i området är stort, att platsen bedöms vara den lämpligaste i området och att stationerna städas kontinuerligt.

Arbetsutskottets handläggning

Ärendet återremitterades 2012-10-30 till plan- och bygghuset för ytterligare utredning avseende placering och utformning.

Karta med förslag till plantering inlämnades 2012-11-12.

Bedömning

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

Nämnden anser visserligen att den avsedda åtgärden utgör sådan verksamhet som kan komma att medföra vissa störningar för kringboende i form av buller och trafik. Uppställningsplatsen skiljs dock från de närliggande bostäderna av en trafikerad väg och avståndet mellan den container som är belägen närmast bebyggelsen och närmaste grannfastighet är mer än 40 m. På annan plats i kommunen finns jämförbar anläggning placerad på ungefär samma avstånd från bostäder som i aktuellt fall. Nämnden anser därför att containrarnas placering är godtagbar och att åtgärden inte rimligen kan komma att innebära några betydande olägenheter för grannar och kringboende. Åtgärden får därför anses uppfylla hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § samt 8 kap 1 och 2 §§ PBL bedöms uppfyllda. Mot bakgrund av det här anförda skall sökt bygglov medges.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 166 forts.
au § 159 forts.

Dnr MB12-0235

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppställning av containrar 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, kontrollplan och slutbesked

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

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

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att den lovgivna anläggningen 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 under-tecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärden slutförts.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppställning av containrar 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, kontrollplan och slutbesked

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

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

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att den lovgivna anläggningen 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 under-tecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärden slutförts.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 166 forts.
au § 159 forts.

Dnr MB12-0235

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

| | |
|--|---------|
| Bygglov (timavgift för bygglov- granskning 4 tim a 1000 kr) | 4 000:- |
| Grannhörande | 2 464:- |
| Kostnad för lagstadgat kungörande i | 348:- |
| Post- och Inrikes Tidningar | |
| Summa | 6 812:- |
| Faktura översänds separat | |

Upplysningar

- Bygglovet innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av civilrättsliga avtal/överenskommelser mellan Er och ägaren till Flädie 27:97.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.
- Om Ni inte är nöjd med den kontrollplan som fastställts kan Ni inge förslag till annan kontrollplan för prövning.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 167
au § 160

Dnr MB11-0176

Önnerup 3:27, Överklagande av länsstyrelsens beslut, komplettering. (Mark- och miljödomstolens mål nr: P 4336-12)

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har i delegationsbeslut av den 8 november 2012 överklagat länsstyrelsens beslut av den 24 oktober 2012 att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut i fråga om förhandsbesked avseende nybyggnad på en tänkt avstyckning från rubricerad fastighet. Nämnden har medgetts anstånd att inkomma med de fullständiga grunderna för talan till den 5 december 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2012-11-06

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Önnerup 3:27, Överklagande av länsstyrelsens beslut, komplettering. (Mark- och miljödomstolens mål nr: P 4336-12)

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Länsstyrelsens i Skåne län beslut av den 24 oktober 2012 att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut i fråga om förhandsbesked avseende nybyggnad på en tänkt avstyckning från rubricerad fastighet. Nämnden har medgetts anstånd att inkomma med de fullständiga grunderna för talan till den 5 december 2012. Nämnden inkommer härmed med de fullständiga grunderna för talan.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2011 att, med stöd av 8 kap 12, 19 och 34 §§ ÄPBL, meddela negativt förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad på del av rubricerad fastighet. Som grund för beslutet anfördes i huvudsak följande:

”Aktuell del av Önnerup 3:27 är, som ovan framgått, belägen inom område som utgörs av odlingslandskap. Det finns inte några kommunala planer att ändra denna användning. Uppförande av nytt bostadshus på tilltänkt tomt skulle medföra ett olämpligt utnyttjande av marken och motverka en ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Den tilltänkta bebyggelsen i enlighet med ansökan skulle därför strida mot kraven i 2 kap 1 och 2 §§ PBL. Med hänsyn till att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse är det nödvändigt att en ev framtida ändring av markanvändningen och ev utvidgning av befintliga bebyggelseområden

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 167 forts.
au § 160 forts.

Dnr MB11-0176

och byggande av nya bostadshus föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 1 § PBL (4 kap 2 § nya PBL). Det har inte visats att det finns några synnerliga skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning. Den omständigheten att den nya bostadsbyggnaden, enligt ansökan, avser generationsskifte i jordbruket, medför ingen annan bedömning. Ett generationsskifte inom jordbruket kunde, enligt tidigare rättspraxis, ibland ligga till grund för att godta ny bebyggelse på landsbygden. Denna omständighet gör sig emellertid inte lika gällande i dagens samhälle med goda kommunikationer och med ett maskinintensivt jordbruk. Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked”

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut. Som grund för länsstyrelsens beslut anfördes i huvudsak följande:

”I regeringsavgörandet (M 2001/418 5/Hs/P) har behandlats vilken prövning som behöver ske i ett ärende om förhandsbesked enligt ÄPBL samt vilket underlag som krävs för denna prövning. I första hand ska prövas om det tilltänkta projektet Över huvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (Jfr 2 kap ÄPBL). Utöver detta kan kraven i 3 kap ÄPBL om anpassning till omgivningen behöva beaktas. Även kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan i detta avseende medföra att en viss byggnad inte är lämpad på en viss plats, eller behöver omplaceras. I detta avgörande har särskilt poängterats vikten av att man i bedömningen beaktar att ett positivt beslut är bindande för beslutande myndighet.

Det är i första hand kommunen som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är endast vägledande och således inte bindande. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning. Av ÖP 2000 för Lomma kommun framgår att Önnerup 3:27 ligger på odlingsmark.

Önnerup 3:27 är lokaliserad inom ett område som omfattas av högklassig jordbruksmark, vilket i sig kan vara en indikation på att platsen generellt sätt inte lämpar sig för uppförande av ny bebyggelse utan föregående detaljplanering. Föreslagen byggnation ska dock uppföras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse på fastigheten, som är en stor jordbruksfastighet där odlingsmarken i övrigt förblir oförändrad. Den nya tomten tar endast i anspråk ca 1200 m² av hela fastigheten. Till utformningen skiljer sig byggnaden inte märkbart åt från omgivningen vare sig ifråga om storlek eller färg- och formval. Med hänsyn i detta kan föreslagen bebyggelse inte anses ha sådan stor inverkan på marken att den inte skulle vara lämplig på platsen eller aktualisera kravet på detaljplan (5 kap. 1 § ÄPBL). Nämndens beslut ska därför upphävas och återförvisas för ny prövning.”

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 167 forts.
au § 160 forts.

Dnr MB11-0176

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. Ovan och nedan angivna hänvisningar till lagrum avser – förutom i citatet från miljö- och byggnadsnämndens beslut – därför plan- och bygglagen (1987:10), och benämns förkortat ÄPBL.

Önnerup 3:27 är belägen utanför detaljplanelagt område. För fastigheten gäller inte några områdesbestämmelser.

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen, ÄPBL, skall byggnadsnämnd, efter ansökan, ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver lov kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt förarbetena till ÄPBL är det i första hand frågan om huruvida en byggnadsåtgärd över huvud kan tillåtas på viss plats som skall prövas inom ramen för ett ärende om förhandsbesked. Enligt 8 kap 12 § ÄPBL skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden 1) uppfyller kraven i 2 kap ÄPBL, 2) inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § ÄPBL, 3) inte strider mot områdesbestämmelser och 4) uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10–18 §§ ÄPBL. Enligt 2 kap 1 § ÄPBL skall markområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Enligt 2 kap 2 § ÄPBL skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bl a bebyggelse och grönområden. Bestämmelsen gäller även vid byggnadsnämndens prövning av ansökningar om bygglov och förhandsbesked. Enligt 5 kap 1 § första stycket plan- och bygglagen, ÄPBL, skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för bl a ny sammanhållen bebyggelse och för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Aktuell del av Önnerup 3:27 är belägen på brukbar åkermark inom område som i kommunens översiktsplan (ÖP 2000), vid tiden för nämndens ursprungliga beslut, var utpekad som odlingslandskap. Kommunfullmäktige har i denna översiktsplan uttalat att nybebyggelse på landsbygden bör undvikas såvida inte särskilda skäl föreligger. I den antagna och nu lagakraftvunna nya översiktsplanen (ÖP 2010) kvarstår både den angivna markanvändningen och kommunfullmäktiges bedömning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2012-11-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-11-13

MBN § 167 forts.
au § 160 forts.

Dnr MB11-0176

Miljö- och byggnadsnämndens inställning

Det av länsstyrelsen åberopade rättsfallet från regeringsrätten (M 2001/418 5/Hs/P) synes inte utvisa att miljö- och byggnadsnämnden skulle ha handlagt ärendet felaktigt eller att nämnden eljest inte skulle ha beaktat gängse förefaranderegler. Nämnden ställer sig därför frågande till att detta rättsfall åberopats av länsstyrelsen under rubriken "Bedömning".

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i den bedömning som gjorts av länsstyrelsen i fjärde stycket under rubriken "Skäl för beslutet" och som börjar med "Det är i första hand"

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i den bedömning som gjorts av länsstyrelsen i första meningen i femte stycket under rubriken "Skäl för beslutet" och som börjar med "Önnerup 3:27 är lokaliserad" I andra meningen samma stycke har länsstyrelsen anfört "Föreslagen byggnation ska dock uppföras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse på fastigheten, som är en stor jordbruksfastighet där odlingsmarken i övrigt förblir oförändrad." Uttalandet är felaktigt. Den befintliga bebyggelsen på Önnerup 3:27 är belägen på ett avstånd om ca 190 m från den tilltänkta byggnaden.

Länsstyrelsen har anfört att den nya tomten endast tar "i anspråk ca 1200 m² av hela fastigheten." Uttalandet i denna del är inte relevant för den bedömning som skall göras.

Länsstyrelsen har uttalat sig om den tilltänkta byggnadens storlek och utformning och funnit att dessa faktorer inte skiljer sig från byggnader i omgivningen samt att den föreslagna bebyggelsen, med hänsyn härtill, inte kan anses ha så stor inverkan på marken att den inte skulle vara lämplig på platsen eller aktualisera kravet på detaljplan (5 kap. 1 § ÄPBL). Miljö- och byggnadsnämnden finner det märkligt att länsstyrelsen vid en överprövning av nämndens beslut tar upp frågor som inte hanterats av nämnden. Varken byggnadens storlek eller utformning har utgjort grund för nämndens avslagsbeslut. Avslagsbeslutet grundas på bl a att den nuvarande markanvändningen, jordbruksmark, skall fortgå och att bebyggelse på avsedd plats därför medför olämplig bebyggelse och strider mot kraven i 2 kap ÄPBL samt att det finns en mycket stor efterfrågan på mark i Lomma kommun. Vad beträffar denna efterfrågan förtjänar här omnämnas följande: Lomma är en till ytan liten kommun. Kommunens läge vid kusten och i närheten av Malmö och Lund gör att efterfrågan på mark för bostadsändamål är synnerligen stor. Lomma är en av de kommuner i landet vars befolkning växer snabbast. Markefterfrågan och befolkningstillväxten gör att kommunen måste

Forts.

Utdragsbestyrkande

| | |
|---|------------|
| Miljö- och byggnadsnämnden | 2012-11-27 |
| Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | 2012-11-13 |

MBN § 167 forts.
au § 160 forts.

Dnr MB11-0176

kunna styra bebyggelsen på ett lämpligt sätt. I annat fall skulle bostadsetablering på landsbygden kunna ske ohämmat. Detta skulle i sin tur leda till en ostrukturerad bebyggelse, negativ påverkan på landskapsbilden och till försämrad kommunal service.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsen i sitt beslut gjort felaktiga bedömningar och kommit till ett felaktigt slut. Nämnden yrkar därför att länsstyrelsens beslut skall upphävas och att nämndens beslut skall stå fast.

Reservation

Rolf Lundh (FP) reserverar sig mot beslutet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till yttrande.

Reservation

Rolf Lundh (FP) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande