

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuser
Tid Tisdagen den 26 februari 2013, kl. 18.30-20.10
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2013-03-05
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 12-26
Marilene Svegard
Ordförande
_____ Jerry Ahlström
Justerande
_____ Helena Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-02-26
Datum för anslags uppsättande 2013-03-07 Datum för anslags nedtagande 2013-03-28
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-02-26

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Helena Jönsson (S)	2:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M)	ledamot
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (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
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare
Stig Svensson (S)	ersättare
Kim Hansen (S)	ersättare

Helene Blom	miljöinspektör, §§ 12-17
Hans Boman	stadsarkitekt
Nicolas Cronberg	förvaltningschef
Hanna Karlsson	praktikant, miljökontoret, §§ 12-17
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 12-16
Martin Löfdal	vik miljöinspektör, §§ 12-17
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 12-17
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	förvaltningsjurist

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-02-26

MBN § 12

Dnr MB13-0001

Information

Miljöchefen presenterar Hanna Karlsson, som kommer att praktisera på miljökontoret under en månad. Praktiken ingår i hennes utbildning.

Miljöinspektör Helene Blom presenterar sig kortfattat. Hon kommer närmast från Lunds kommun och har hand om bland annat hälsoskyddet.

Ordföranden påminner om seminariet om Grönstruktur som hålls före nästa sammanträde. Vidare påminner ordföranden om nämndsplanen för 2014. Nämndsekreteraren skickar ut 2013 års nämndsplan till ledamöterna. Nämndsplanen kommer att behandlas på sammanträdena i mars, april och maj.

Miljöchefen informerar kortfattat om domstolsförhandlingarna rörande två ärenden, Malmö Metallteknik.

Vik miljöinspektör Martin Löfdal redogör för sitt projekt av nedlagda deponier. Redogörelsen kommer att översändas till ledamöterna elektroniskt.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-02-26

MBN § 13

Dnr MB13-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2013-02-19

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 14
au § 13

Dnr MB12-0006, MB11-1137

Årsredovisning 2012 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen och ekonomen redovisar bokslutet för miljö- och byggnadsnämnden för år 2012.

Beslutsunderlag

Sammanställning bokslut 2012
Bokslut för plan- och byggverksamheten 2012
Bokslut för miljöverksamheten 2012
Bokslut för räddningstjänsten 2012
Kommentarer till aktiviteter i miljö- och byggförvaltningens och räddningstjänstens verksamhetsplan 2012

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningschefen och ekonomen redogör för bokslutet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av bokslutet för år 2012 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 15
au § 14

Dnr MB12-0006

Bokslut 2012 – framställning om resultatöverföring från 2012 till 2013

Ärendebeskrivning

Enligt reglerna för avvikelser i driftredovisningen är huvudprincipen att 100 % av alla avvikelser överförs till nästkommande budgetår. Förutsättning för överföring av positiva budgetavvikelser är att följande skall vara uppfyllt:

- lagreglerade krav på verksamheten
- fastställda fullmäktigemål

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen

Enligt kommunfullmäktiges regler uppgår överföringen till 2013 till 507 tkr, enligt nedanstående tabell.

	Bokslut 2012	Budget 2012
Intäkter	7 896	7 365
Kostnader	-24 646	-24 622
Driftnetto	-16 750	-17 257
Budgetavvikelse	+507	
Avgår: Budgetavvikelse kapitalkostnader	0	
Avgår: Realisationsvinst	-282	
Återstår: Budgetavvikelse, enligt KF's regler, att föra över till 2013	= 225	
Avgår: Kvarstående budget för särskilda detaljplanearbeten överförs till kommunstyrelsen Varav för 3349 Dp område mellan Habo Ljung och Bjärred 33 3353 Dp stationsområdet 270 3365 Dp Pråmlyckan 26 3368 Dp Vinstorp 40:1 Karstorpskolan 222 3374 Dp Borgeby slott 141 3377 Dp Alfredshällskolan frimärksplan 84	- 776	
	= -551	
Tilläggsförslag		
Planverksamheten, ej debiterbara uppdrag enligt tabell	482	
Livsmedelstillsyn, ändrad beräkningsgrund (nationellt) för taxeuttaget	114	
Miljötillsyn, oförutsedda konsultkostnader för strandskydd	41	
Återstår	= +86	

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 15 forts.
au § 14

Dnr MB12-0006

I planverksamhetens budget finns inget utrymme för de projekt som t.ex. Lommastråket, Strandstråket och Ungdomsdemokratidialogen planarkitekterna har medverkat i. Detta motsvarar kostnaden för mer än en halvårstjänst. Därutöver har omorganisationen av planverksamheten och flytten till kommunledningskontoret inneburit produktionsbortfall. Saneringen av förvaltningens lokaler har också inneburit en del bortfall av tid som annars kunnat gå till att ta fram detaljplaner. I överföringsärendet kan nämnden be om att slippa ta med sig dessa underskott, då de uppkommit av beslut från kommunstyrelsen eller under inverkan av sådana saker som nämnden ej råder över. Summan för dessa poster är:

<u>Ej debiterbara uppdrag</u>	<u>Tid (h9)</u>	<u>Alternativkostnad (kr)</u>
Lommastråket	78	70200
Strandstråket	66	59400
Ungdomsdemokrati	175	157500
Nybyggnadskartor	72	64800
Lommadagen	30	27000
Flytten	114	102600
Lokalsanering	X	X
Summa kostnad		481500

Planverksamheten behöver föra över motsvarande 776 tkr för ej upparbetade men finansierade plankostnader till år 2013. Det finns dock endast kvar 520 tkr kvar i plankontorets bokslut att överföras till år 2013. Detta på grund av att kontoret har haft ej budgeterade kostnader, för bland annat ungdomsdemokratiprojektet med flera enligt tabellen ovan.

Realisationsvinsten som uppgår till 282 består av försäljning av en räddningsbåt som överfördes från kommunstyrelsen till miljö- och byggnadsnämnden för ca 231 tkr. Samt försäljning av miljö- och byggförvaltningens bil och en tjänstebil om ca 51 tkr.

Miljö- och hälsoskyddet

Ekonomi för livsmedelstillsynen uppvisar ett negativt resultat om 114 tkr. Orsaken är dels att Livsmedelsverket ändrade riskklassificeringarna för livsmedelsverksamheter inför 2012, vilket innebar att de flesta verksamheter betalar in lägre årliga avgifter än tidigare. Livsmedelsverket antog att intäkterna skulle bli de samma för miljökontoren, eftersom förlusten skulle tas in på extra offentlig kontroll. Det har inte varit möjligt att ta in förlusten genom extra offentlig kontroll, som styrs av klagomål, och avgifter som tas ut vid uppföljande inspektioner när sådana behövs. Även miljöbalkstillsynen uppvisar ett negativt resultat om -41 tkr,

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 15 forts.
au § 14

Dnr MB12-0006

vilket kan tillskrivas uteblivna inspektioner på grund av arbetsmiljöproblem och tidsbrist. Arbetsmiljöproblemet som innebär att lokalerna har klassats med ett ”sjuka – hus - syndrom” har tagit mycket tid från miljökontoret, som flyttat runt och också varit drabbade av irriterande ämnen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningschefen och ekonomen redogör för förslag till resultatöverföring.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att resultatöverföringen från 2012 till 2013 ska uppgå till 86 tkr.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 16
au § 15

Dnr MB11-0080

Uppföljning av handlingsplan för intern kontroll för miljö- och byggförvaltningen 2012

Ärendebeskrivning

Enligt gällande reglemente för intern kontroll i Lomma kommun åligger det nämnden att för varje budgetår fastställa en plan för uppföljning av den interna kontrollen. Kontrollplan för nästkommande år skall antas i anslutning till budgetförslaget, dvs. normalt i augusti. Uppföljningen av kontrollplanen skall avrapporteras i samband med årsbokslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-01-29
Internkontrollplan för 2012 samt kontrollrapport från kontrollansvarig

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-03-01 under § 37 att anta följande internkontrollplan för år 2012:

- *Miljöintäkter*: Att beslutade avgifter faktureras i rätt tid
- *Lagen om offentlig upphandling*: Att företagna upphandlingar följer lagen

Vid en genomgång av fakturerade miljöintäkter för 2012 (stickprov var 5:e faktura för respektive livsmedel och miljö) konstaterades att rutinen fungerar som tänkt.

Av fakturorna för livsmedelsverksamheten fakturerades nästan 100 av totalt 135 fakturor i början av året. Resterande fakturor gäller dels nya verksamheter och dels övrig debitering avseende livsmedel.

När det gäller miljöverksamheten faktureras vissa årsavgifter i början på året men även i augusti-september. Övriga avgifter faktureras då ärendena avslutas.

Miljö- och byggförvaltningen gjorde inte någon upphandling under 2012.

Granskningsunderlaget finns tillgängligt på miljö- och byggförvaltningen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Föreliggande uppföljning av handlingsplan för intern kontroll för miljö- och byggförvaltningen godkänns och rapporteras till kommunstyrelsen:

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-02-12

MBN § 16 forts.
au § 15

Dnr MB11-0080

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Föreliggande uppföljning av handlingsplan för intern kontroll för miljö- och byggförvaltningen godkänns och rapporteras till kommunstyrelsen:

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17
au § 17

Dnr MB10-0628

Komplettering av ansökan om prövningstillstånd och överklagande till mark- och miljööverdomstolen i mål (M 972-13, Rotel 0602) angående förbud mot vedeldning på fastigheten Bjärred 34:3 i Lomma kommun

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut den 26 juli 2011 att efter klagomål från granne förelägga [personuppgift] om vissa försiktighetsmått vid vedeldning på hans fastighet samt förbud mot vedeldning under perioden 1 maj – 31 september. [personuppgift] efterlevde inte nämndens beslut, varvid Miljö- och byggnadsnämnden den 13 december 2011 beslutade att förbjuda [personuppgift] att elda i sin befintliga panna, Baxi Bonus 30, från och med den 1 januari 2012. Förbudet förenades med löpande vite om 20 000 kr vid varje överträdelse. Förbudet gäller även hyresgäster och andra nyttjanderättshavare på fastigheten.

[personuppgift] överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen ändrade endast tiden för fullgörande i nämndens beslut och avsåg överklagandet. [personuppgift] överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Växjö som upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen ansåg att ett totalt eldningsförbud är mer ingripande åtgärd än vad som borde behövas. Genom att förelägga om krav på pannan, krav på veden samt reglering i omfattningen av eldningen, borde störningen för grannfastigheterna kunna begränsas så att ett förbud inte blir nödvändigt. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Mark- och miljödomstolens dom (Mål nr M 3941-12, daterad 2013-01-11). Nämnden har beviljats anstånd med att inkomma med de fullständiga grunderna för överklagandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-02-04

Komplettering av överklagandet kan ges lydelse enligt nedan.

Ärendet

2010-07-02 mottog miljökontoret ett klagomål gällande olägenhet i form av vedeldning på Måsvägen 5, Bjärred 34:3. Fastigheten är belägen inom tätbebyggt område. Enligt den klagande utförs eldning varje dag på ett sätt som medför olägenhet i form av illaluktande rök. Miljökontoret har vid två tidigare tillfällen mottagit klagomål på eldning från aktuell fastighet (dnr MB02-0506 och MB09-0507), dessa har lagts ner då det varit svårt att påvisa störning. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

2010-07-15 skickade miljökontoret en skrivelse till [personuppgift] för att informera om inkommet klagomål och [personuppgift] ombads att inkomma med uppgifter om pannan såsom fabrikat, installationsintyg, senaste sotning och typ av bränsle.

2010-07-15 skickade miljökontoret ut en enkät till närboende grannar för att få kännedom om fler i området upplever någon olägenhet från vedeldning. Av sex tillfrågade grannar inkom fem stycken med ifylld enkät. Utifrån ifyllda enkäter kunde miljökontoret konstatera att det finns en störning från [personuppgift]:s vedeldning. Tre av de närboende upplever stark och illaluktande rök från [personuppgift]:s fastighet och har under sommarmånaderna vid flertalet tillfällen inte kunnat vistas utomhus på grund av stinkande vedeldningslukt. En av de närboende har barn med luftrörsproblem och upplever en oro över barnens hälsa. Två av de närboende har inte störts av vedeldning även om en av dessa vid flertalet tillfällen känt ganska mycket lukt från vedeldning, dock utan att kunna precisera varifrån röken kommer.

2010-09-20 utförde miljökontoret en inspektion på plats. Mellan klockan 13:05 och 13:20 kunde en stark vedeldningslukt konstateras. Från [personuppgift]:s skorstensmyrning syntes en konstant vitaktig tjock rök som blåste i nordöstlig riktning.

2010-09-23 skickade miljökontoret en skrivelse till [personuppgift] gällande vedeldningen där [personuppgift] ombads inkomma med synpunkter och åtgärder som kunde vara aktuella.

2010-10-08 meddelade [personuppgift] att eldning numera endast sker varannan dag för varmvattnet, tills eldningssäsongen börjar, och att uppstart begränsas till när [personuppgift] är hemma. [personuppgift]:s panna är av märket Baxi Bonus 30 och installation utfördes av [personuppgift] själv år 2003. Vidare utförs sotning av [personuppgift] själv.

2010-11-15 skickade miljökontoret ett förslag till beslut om föreläggande vid vite att utföra besiktning av befintlig anläggning samt att vidta försiktighetsåtgärder vid vedeldning.

2010-11-23 meddelade [personuppgift] att besiktning och sotning kommer att utföras. [personuppgift] meddelade även att det är en el-patron kopplad till anläggningen.

2011-02-24 mottog miljökontoret besiktningsprotokoll från Lomma Sotningsdistrikt. Besiktning utfördes den 3 december 2010 av befintlig värmepanna med tillhörande ackumulatortankar (2 st à 400 liter) och murad skorsten med insatsrör på rubricerad fastighet. I besiktningsprotokollet finns ett utlåtande från sakkunnig, gällande tjära i övre delen av insatsröret samt att insatsröret var helt oisolerat. Enligt uppgifter från Lomma Sotningsdistrikt är detta en bidragande faktor till att förbränningen försämras och att det luktar vid eldning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

2011-02-25 skickade miljökontoret ett förslag till beslut, om att vid vite åtgärda de brister som konstaterats vid besiktning som framgår i protokoll nr 10-BP75 från Lomma Sotningsdistrikt.

2011-03-09 meddelade [personuppgift] att han åtgärdat avvikelserna gällande oisolerat insatsrör. Miljökontoret önskade få dokumentation av vidtagna åtgärder.

2011-03-23 inkom en enkel skiss som visade var isolering blivit placerad.

2011-03-31 skickades en skrivelse till [personuppgift] där miljökontoret önskade få en utförligare beskrivning av åtgärderna.

2011-04-06 inkom en beskrivning som enligt [personuppgift] innebar att han själv isolerat med vermikulit i skorstenen runt insatsröret. En liten bit av insatsröret har dragits upp ovanför skorstenen (ca 300-400 mm), denna bit har även isolerats. Enligt [personuppgift] förekom ingen tjära och således har inga åtgärder vidtagits mot detta.

Den 7 april 2011 samt den 19 april 2011 kontaktade miljökontoret de grannar som i enkätundersökningen svarat att de upplever att [personuppgift]: s vedeldning ger upphov till olägenhet. Utifrån yttrandena kan miljökontoret konstatera att grannarna antingen upplever situationen som bättre eller densamma. Det beror mycket på väderleksförhållandena om vedeldningen upplevs som en olägenhet eller inte. På miljökontorets inrådan förde grannarna anteckningar över vilka dagar som [personuppgift]: s vedeldning upplevdes som olägenhet. Mellan den 6 maj 2011 till och med den 27 juni 2011 förekom störning i form av stark och illaluktande rök totalt 10 dagar.

2011-07-13 skickade miljökontoret ett förslag till beslut om föreläggande gällande försiktighetsmått vid vedeldning. [personuppgift] gavs möjlighet att inkomma med eventuella synpunkter senast den 25 juli 2011. Inga synpunkter inkom.

2011-07-26 skickades beslut om föreläggande gällande försiktighetsmått vid vedeldning till [personuppgift]. Den 4 augusti 2011 inkom underskrivet delgivningskvitto.

2011-10-17 kontaktade miljökontoret grannarna för att höra om det blivit bättre sedan beslutet fattades. Grannarna meddelade att vedeldning pågått under sommaren trots att beslutet, daterat 2011-07-26, förbjuder [personuppgift] att elda med ved under perioden 1 maj till och med 31 september. [personuppgift] efterlevde inte nämndens beslut.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

2011-12-13 beslutade därför Miljö- och byggnadsnämnden att förbjuda [personuppgift] att elda i sin befintliga panna, från och med den 1 januari 2012. Förbudet förenades med löpande vite om 20 000 kr vid varje överträdelse. [personuppgift] överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län.

2012-09-19 Länsstyrelsen ändrade endast tiden i nämndens beslut och avslög överklagandet. [personuppgift] överklagade Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Växjö.

2013-01-11 upphävde Mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun för fortsatt handläggning.

2013-01-18 överklagade Miljö- och byggnadsnämnden, Mark- och miljödomstolens dom till Mark och miljööverdomstolen.

Lagstiftning och förutsättningar

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Enligt 26 kap. 14 § kan beslut förenas med vite.

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken (MB) ska alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap. 7 § MB gäller kraven i 2 kap 3 § i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 2 kap. 4 § MB ska alla som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd undvika att använda kemiska produkter eller biotekniska organismer som kan befaras medföra risker för människors hälsa eller miljön, om de kan ersättas med sådana produkter eller organismer som kan antas vara mindre farliga.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

Enligt 9 kap. 9 § MB skall ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa. Med olägenhet för människors hälsa avses enligt 9 kap. 3 § miljöbalken en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Inom Miljösamverkan Skåne genomfördes ett projekt under 2005-2007 gällande småskalig fastbränsleeldning. Miljösamverkan Skånes rapport är till för att underlätta handläggningen på miljökontoren i Skåne och i rapporten finns förslag till riktlinjer för småskalig eldning i småhus. Rapporten kan ge vägledning i hur miljökontoren kan arbeta med frågor om eldning. Med befintliga eldningsanordningar i rapporten menas de som har installerats före 2006. På sida 7 i rapporten redovisas förslag på områdesindelningar som kommunerna föreslås ta fram en överskådlig karta för. Lomma kommun har inte antagit rapporten som riktlinjer generellt, men i varje enskilt ärende kan rapporten användas som ett underlag vid bedömning. I tabellen på sida 7 i rapporten beskrivs område 3, vilket är i närheten av förskolor, skolor, sjukhem eller liknande, samt områden med ogynnsamma lokala förutsättningar, t.ex. områden med små tomter och ogynnsamma topografiska förhållanden. Tabellen kan användas vid exempelvis råd och vägledning alternativt i samband med klagomål.

Miljökontorets bedömning

I Miljösamverkan Skånes rapport i tabellen på sida 7 beskrivs ett förslag på områdesindelning i kommunerna med avseende på eldning. Om kommunen tagit fram kartor i enlighet med miljösamverkan Skånes förslag, hade aktuell fastighet varit belägen i område 3 som är i närheten av förskolor, skolor, sjukhem eller liknande, samt områden med ogynnsamma lokala förutsättningar, t.ex., områden med små tomter och ogynnsamma topografiska förhållanden. Aktuell fastighet ligger i ett tättbebyggt område där tomtgränserna ligger i nära anslutning till varann. I närheten av fastigheten ligger också ett äldreboende samt två skolor.

I tolkningen av tabellen är det tveksamt att använda en miljögodkänd vedpanna med ackumulatortank för basuppvärmning inom detta område och i miljösamverkan Skånes rapport om småskalig fastbränsleeldning anser man att en särskild bedömning krävs.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

Utsläpp från vedeldning innehåller flera miljö- och hälsoskadliga ämnen. De huvudsakliga hälsoriskerna med småskalig vedeldning kan hänföras till ett fåtal ämnen och ämnesgrupper. Viktigt att betrakta ur hälsosynpunkt är stoft och inandningsbara partiklar, VOC (flyktiga organiska kolväten), PAH (polyaromatiska kolväten) och till en del även kväveoxider och aldehyder (se Naturvårdsverkets rapporter 4270 och 4687). Röken innehåller bland annat ämnen som är cancerframkallande och ämnen som kan ge effekter på andningsvägar hos känsliga personer. Dessa effekter blir värre vid felaktig eldningsteknik. Den höga andelen av ofullständigt förbrända ämnen i partiklarna vid vedeldning skulle mycket väl kunna innebära att dessa partiklar är mer toxiska än "vanliga" partiklar i tätorter. Vidare kan utsläppen av polyaromatiska kolväten innebära risk för lungcancer och utsläpp av bensen risk för leukemi. (Utdrag ur Naturvårdsverkets Rapport 3732. Institutet för miljömedicin (IMM), Karolinska institutet).

Rättspraxis såsom MÖD 2003:78 och MÖD 2004:63 där Mark- och miljööverdomstolen har funnit att utgångspunkten vid småskalig vedeldning i tätbebyggda områden bör vara att eldning får ske i mycket begränsad omfattning. I förevarande ärende handlar det inte om småskalig vedeldning i tätbebyggt område, utan det handlar om en omfattande vedeldning som sker dagligen under ca 6-8 timmar från september till maj och sedan varannan dag under sommarmånaderna då ca 3-4 timmar vid varje eldningstillfälle. [personuppgift] eldar för uppvärmning och varmvatten och har tidigare förelagts om försiktighetsåtgärder och begränsningar. Trots föreläggandet uppstod olägenheter för grannarna. [personuppgift] följde inte de beslutade restriktionerna och Miljö- och byggnadsnämnden beslutade därför om förbud. Det som [personuppgift] i dagsläget reglerar är att han låter pannans el-patron gå i gång då vinden ligger mot de klagande grannarna. Dock kan vinden då ligga mot äldreboendet, någon av de två närliggande skolorna eller mot övriga närboende grannar. Det är i förevarande ärende inte frågan om olägenhet från trivseleldning utan frågan om, huruvida det ska vara tillåtet att dagligen elda med ved för basuppvärmning i tätbebyggt område där olägenheter konstaterats för ett flertal kringboende. Restriktioner som i rättspraxis används vid klagomål på trivseleldning är inte applicerbara i aktuellt ärende gällande vedeldning för basuppvärmning.

Bland grannarna till fastigheten finns en familj med barn som har luftrörsproblem. Dessutom upplever flera av grannarna som miljökontoret haft kontakt med att röken är starkt illaluktande vilket gör att grannarna inte kan vistas ute. Problemen ökar på sommarhalvåret då vistelse ute sker i större utsträckning än på vinterhalvåret.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

Störningarna har varit så kraftiga att grannarna tvingats stänga husens fönster och dörrar för att inte drabbas av hälsobesvär och för att kunna sova. Enligt praxis, MÖD M7119-11, ska hänsyn tas till extra känsliga personer.

Störande röklukt har konstaterats av kommunens miljöinspektörer vid ett inspektionstillfälle. Vid inspektionstillfället konstaterades en vitaktig tjock rök från [personuppgift]: s skorstensmyrning. Om det ryker vitt eller mörkt direkt ur skorstensmyrningen är temperaturen sannolikt för låg vilket kan bero på otillräcklig lufttillförsel och dålig förbränning. Det tyder på brister i anläggningens konstruktion som inte ger en tillräckligt god förbränning, alternativt brister i eldningstekniken. Dessutom har flera grannar vittnat om att de har upplevt återkommande störningar i och utanför sina hus under en längre tidsperiod.

Den aktuella verksamheten kan således konstateras orsaka olägenhet eller skada för människors hälsa. Störningens frekvens samt varaktighet gör att den inte kan betecknas som tillfällig eller obetydlig. Således har tillräckliga skyddsåtgärder inte vidtagits. Att pannan uppfyller gällande utsläppskrav enligt Boverkets byggregler innebär inte att den kan anses uppfylla kraven i miljöbalken.

Pannan är från 2003 och har reparerats vid något tillfälle.

Vid en skälighetsavvägning, i enlighet med 2 kap 7 § miljöbalken, ska nyttan av vedeldningen som uppvärmningskälla vägas mot de negativa effekterna för omgivningen. Eftersom huset redan är försett med anordning för uppvärmning med el medför ett förbud mot vedeldning inte något behov av kostsamma investeringar. Den merkostnad som uppstår är inköpen av elström. Eftersom största delen av hushållen i Lomma kommun värms med el eller annan köpt energi kan denna merkostnad inte anses onormalt betungande. Även om investeringar mot förmodan skulle behöva göras i form av värmepump, pelletsbrännare eller annan uppvärmningsanordning rör det sig fortfarande inte om kostnader som kan anses som onormala jämfört med ett normalhus i kommunen.

Inför mark- och miljödomstolens dom har [personuppgift] anfört att han eldar högst en gång per dag och då nattetid när hans grannar inte vistas utomhus. När miljökontoret kontaktat [personuppgift] 2013-01-18 har han muntligen meddelat att han från september – maj (då inte sommartemperatur inte råder) måste börja elda redan på eftermiddagen. [personuppgift] anför även att ju kallare det är desto tidigare på eftermiddagen börja [personuppgift] elda. [personuppgift] fortsätter elda fram tills han går och lägger sig. Således eldar [personuppgift] övervägande eftermiddag och kväll, ej nattetid.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

I Mark- och miljödomstolens dom anføres att [personuppgift] utfört investeringar på pannan för att förbättra förbränningen för att inte störa sina grannar. Mark- och miljödomstolen anser med den bakgrunden att ett totalt eldningsförbud är mer ingripande åtgärd än vad som borde behövas. Genom att förelägga om krav på pannan, krav på veden samt reglering i omfattningen av eldningen, borde störningen för grannfastigheterna kunna begränsas så att ett förbud inte blir nödvändigt. Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma anser dock att man tidigare förelagt [personuppgift] om krav och restriktioner i enlighet med det som Mark- och miljödomstolen efterfrågar. Då [personuppgift] inte följde de beslut som fastställdes beslutade nämnden om förbud. Att återigen besluta om restriktioner på pannan, ställa krav på veden samt reglera omfattningen av eldningen anser nämnden inte vara rimligt. Då [personuppgift] med ett sådant beslut ändå inte kan använda sin anläggning till det ändamål han gör idag, eftersom panna i dagsläget används varje dag under vinterhalvåret och varannan dag under sommarhalvåret.

I det aktuella fallet handlar det inte om trivseldning av begränsad omfattning utan om vedeldning som primär uppvärmningskälla. Miljö- och byggnadsnämnden anser att en sådan eldning i tätbebyggt område utgör en olägenhet för människors hälsa och miljön.

Med anledning av ovanstående anser Miljö- och byggnadsnämnden att Mark- och miljödomstolens dom bör upphävas och Länsstyrelsens beslut fastställas. Nämnden anser det vara skäligt att besluta om förbud och att beslutet är miljömässigt motiverat. Eftersom uppvärmning av den aktuella fastigheten medför väsentliga olägenheter för människors hälsa och att det inte kan anses oskäligt att kräva övergång till annan uppvärmningsform än ved, bör eldning i aktuell vedpanna inte tillåtas. Förbudet bör förenas med vite. Vitet bör vara löpande eftersom förbudet är aktuellt så länge den befintliga pannan inte byts mot annan utrustning.

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för rättstillämpningen att det klargörs huruvida det är lämpligt att elda med ved för basuppvärmning i tätbebyggda områden då olägenhet konstaterats. Att begränsa och ställa krav på eldningstekniken och veden vid trivseldning i braskamin eller liknande är en sak, men att tillåta vedeldning som primär uppvärmningskälla är en annan. Att applicera restriktioner såsom vid trivseldning är inte möjligt i detta fall.

Det synes angeläget att denna fråga får en tydligare vägledning.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 17 forts.
au § 17 forts.

Dnr MB10-0628

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta miljökontorets skrivelse som sin egen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta miljökontorets skrivelse som sin egen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 18
au § 18

Dnr MB12-0953

Önnerup 12:42, S. Västkustvägen 66A. Olovligt byggande, byggnadsavgift

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan för aktuell mur har den 14 september 2012 inkommit till bygglovskontoret. Vid inspektion på plats den 20 september 2012 konstaterades att muren uppförts utan att lov dessförinnan meddelats. Bygglov för åtgärden har i efterhand beviljats på delegation av bygglovskontoret den 22 november 2012. Efter som bygglovskontoret inte kunnat klargöra att överträdelsen påbörjats efter den 2 maj 2011 ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av åtgärder. Nedan angivna lagrum avser därför reglerna i sistnämnda lag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-02-04

Förutsättningar

Aktuell fastighet är belägen utom detaljplanelagt område inom samlad bebyggelse.

Enligt 8 kap 2 § 7 punkten, plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för att uppföra murar eller plank.

Enligt 10 kap 1 § första stycket PBL, ankommer det på byggnadsnämnden att ta upp fråga om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att 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

Enligt 10 kap 4 § första stycket PBL skall byggnadsavgift tas ut om någon utan bygglov vidtar en åtgärd som kräver sådant lov. Enligt 10 Kap 8 § PBL prövas fråga om byggnadsavgift av byggnadsnämnd. Enligt 10 kap 5 § PBL skall avgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Avgiften skall, enligt 10 kap 4 § andra stycket PBL, bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt bygglovtaxan skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Om överträdelserna är ringa får miljö- och byggnadsnämnden bestämma avgiften till ett lägre belopp eller helt efterge den. Byggnadsavgiften

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 18 forts.
au § 18 forts.

Dnr MB12-0953

skall, enligt 10 kap 9 § PBL, tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift], var ägare till Önnerup 12:42 när den olovliga åtgärden vidtogs.

Byggnadsavgiften för de åtgärder som utförts utan lov uppgår i detta fall till 4 *1050 kr, sammantaget. Den aktuella överträdelsen kan inte anses som ringa. Skäl att nedsätta avgiften saknas därför.

Om den kommunala nämnd som handhar plan och byggfrågor har för avsikt att påföra någon byggnadsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av byggnadsavgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. [personuppgift] har i skrivelse av den 21 november 2012 erhållit information om att han hade kunnat undgå avgifterna om han rättat det felaktigt utförda. Eftersom ärendet handläggs enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) är avgifterna lägre än de som kommunicerats. Yttrande från fastighetsägaren har inkommit 2 januari 2013.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggnadsavgift enligt följande: Fastighetsägaren [personuppgift], påföres en byggnadsavgift om 4200 kr för att åtgärden vidtagits utan bygglov.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Fastighetsägaren [personuppgift], påföres, med stöd av 10 kap 4 och 9 §§ PBL en byggnadsavgift om 4200 kr för att aktuell åtgärd vidtagits utan bygglov.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 18 forts.
au § 18 forts.

Dnr MB12-0953

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Inför nämndens sammanträde har handläggaren gjort platsbesök. Rättelse har inte skett.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Fastighetsägaren [personuppgift], påföres, med stöd av 10 kap 4 och 9 §§ PBL en byggnadsavgift om 4200 kr för att aktuell åtgärd vidtagits utan bygglov.

Upplysningar:

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19
au § 19

Dnr MB12-0898

Borgeby 9:11, Tegelbruksvägen 3. Ansökan om förhandsbesked angående ändrad användning av ekonomibyggnader till bostäder samt nybyggnad av flerbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked angående ändrad användning av befintliga ekonomibyggnader till bostäder samt nybyggnad av flerbostadshus.

Befintliga byggnader består av en tidigare lantgård med fyra byggnader; ett bostadshus och tre ekonomibyggnader. Det gamla bostadshuset är i sämre skick, men håller f.n. på att rustas upp.

För överskådlighets skull har plan- och byggkontoret i framställningen nedan delat ansökan i två delar:

Del 1: Ändrad användning av de tre ekonomibyggnaderna, inredning av totalt fem lägenheter i 1 ½ plan samt två förrådslängor och biluppställningsplats.

Del 2: Lokalisering av tre nya byggnader med totalt sex lägenheter.

Dimensionering av förråd och biluppställning är i förslaget anpassad för båda delarna tillsammans.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-11-20

Protokollutdrag från miljö- och byggnadsnämnden 2013-01-29, § 9

Förutsättningar

Borgeby 9:11 är belägen inom område som saknar detaljplan.

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden enligt 9 kap 17 § PBL ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 2 kap 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

Enligt 2 kap 5 § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1) människors hälsa och säkerhet, 2) jord, berg- och vattenförhållandena, 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4) möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5) risken för olyckor, översvämning och erosion.

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.

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

Fastigheten är belägen alldeles sydväst om en av Riksantikvarieämbetet utpekad fornlämning. I RAÄ:s fornlämningsregister står: *"Stenåldersboplats undersökt och borttagen 1970 p.g.a. grustäkt, varvid framkom, inom en yta av 140x80 m, 16 härदार och 59gropar. Fynd i form av spånkrapor av flinta, keramik, träkol, brända ben m.m. daterar boplatsen till senneolitikum och äldrejernalder."*

Lomma kommuns politiska ställningstagande angående byggnation på landsbygden kommer till uttryck i översiktsplanen och dess tillägg. I den gällande översiktsplanen, ÖP2010, anges på sid 43: *"Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna"* Motivet är att den obebyggda marken i kommunen i stort består av högklassig

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

jordbruksmark och bör därför brukas av jordbruket. Ny bebyggelse kan även påverka landskapsbilden på ett negativt sätt.

Under kommunens ställningstagande på sid 70 i ÖP2010 står: ”Ny bostadsbebyggelse ska i första hand tillkomma i och i anslutning till de befintliga tätorterna, såvida detta inte innebär försämringar av befintliga boendemiljöer.”

Översiktsplanen redovisar dessutom på ett översiktligt vis ett reservat för lätt spårtrafik på båda sidor om läget för rubricerade åtgärder. Alldeles söder om Tegelbruksvägen redovisas en tillkommande ekologisk korridor.

Under hösten 2012 pågår på kommunens planeringskontor ett arbete med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby. Den beräknas vara antagen under 2013. Materialet är f.n. inte behandlat politiskt, men av handlingarna framgår att ovan nämnda spårreservat föreslås vara kvar, dock flyttat något österut till omedelbart öster om den i ansökan föreslagna placeringen av nya byggnader. I materialet finns också ett föreslaget utbyggnadsområde för bostäder i nordvästra delarna av Borgeby, ca 200 meter öster om byggnaderna. Den i ÖP2010 föreslagna ekologiska korridoren finns också kvar i materialet.

Fastigheten ligger inom Riksintresse för kustzonen.

Alldeles norr om Tegelbruksvägen löper kraftledningar parallellt med vägen.

Kommunikation

Då åtgärden planeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till Borgeby 12:10 påpekar att det finns kraftledningar nära de föreslagna bostäderna.

Lomma kommuns tekniska kontor och miljökontor har tillskrivits för yttrande. Tekniska kontoret anser att det är olämpligt med den planerade etableringen och hänvisar till det pågående arbetet med en ny fördjupad översiktsplan. De i ÖP2010 redovisade stråken för kollektivtrafik kan komma i konflikt med den i ansökan planerade bebyggelsen. Miljökontoret pekar på problemet med att placera bostäder så nära kraftledningar.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

E.ON Elnät Sverige AB har tillskrivits för yttrande. I sitt yttrande som inkom 2012-12-05, har man utförligt redogjort för E.ON:s och myndigheternas hållning i frågan om byggnation i närheten av kraftledningarna. Resonemanget återges här i ett sammandrag.

Det finns ingen entydig forskning som visar konsekvenserna av att varaktigt vistas i närheten av kraftiga magnetkällor. Däremot finns en stark misstanke om att starka magnetfält kan bidra till ökad risk för barnleukemi, missfall och fosterskador. Olika statliga myndigheter rekommenderar att man ska iaktta en s.k. försiktighetsprincip när man överväger etablering av lokaler i närheten av ledningar och som man vistas i under längre tid, t.ex. arbetslokaler, skolor och daghem samt bostäder. E.ON har i sitt remissyttrande redovisat en beräkning av magnetfältet kring den ena av de två kraftledningarna som löper omedelbart norr om etableringsområdet. Den som ägs av E.ON är på 130 kV, medan den andra som ägs av Svenska Kraftnät är på 400kV. (Svenska kraftnät har inte tillskrivits, eftersom ägarskapet kom till byggkontorets kännedom först i samband med E.ON:s yttrande). Se nedan under bedömning.

E.ON säger också att man vill friskriva sig från allt ekonomiskt ansvar som kan uppkomma vid en eventuell etablering på aktuell plats. Uppkommer det krav på att ledningarna ska flyttas får exploitören stå för kostnaderna.

Länsstyrelsen har inte kontaktats i detta ärende angående närheten till fornlämningar.

Bedömning

Bestämmelserna i 2 kap 6 § och 8 kap 9 § PBL bedöms i detta stadium kunna uppfyllas. Några hinder för att placera och utforma en tilltänkt bebyggelse på ett sådant sätt som lagen föreskriver bedöms inte finnas. Dessa frågor prövas slutgiltigt i ett eventuellt bygglovsförfarande.

Under hösten 2012 pågår inom Lomma kommun ett arbete med att ta fram en fördjupad översiktsplan (FÖP) över Bjärred och Borgeby. I den kommer kommunens inställning till bl.a. planerad markanvändning inom dessa orter i detalj redovisas. Frågor om lokaliseringen av ovan nämnda reservat för lätt spårtrafik, eventuell utökning av kommunens verksamhetsområden för vatten och avlopp samt framtida ekologiska korridorer kommer att behandlas i FÖP:en.

Tekniska kontoret anser att etableringen är olämplig eftersom det pågår ett arbete med en ny fördjupad översiktsplan

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-19

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

Miljökontoret anser att skolor och bostäder etc. inte får utsättas för kraftigare magnetfält än 0,2 μ T (microtesla). Socialstyrelsen har i sitt meddelandeblad redovisat att elektromagnetiska fält på 0,4 μ T har inneburit ökad risk för leukemi. Boverket rekommenderar att man som ett riktvärde inte långvarigt ska utsättas för elektromagnetiska fält större än 0,2 μ T.

E.ON:s remissyttrande innehåller ett diagram som översiktligt redovisar det elektromagnetiska fältet runt den ena (svagare) kraftledningen. Exakta värden kan man inte redovisa eftersom en exakt geografisk position av ledningarna inte bestämts. Om man mäter på kartan och tolkar in avståndet till bostäderna, ca 25 m, kan man i diagrammet utläsa att de bostadsdelar som är närmast ledningen utsätts för ett fält om 0,5-0,8 μ T.

Observera att någon beräkning av fältet kring 400 kV-ledningen har inte gjorts. Det sammanlagda värdets storlek har inte utretts. På en fråga per e-post till E.ON om ifall två intilliggande ledningar påverkar varandra så att effekten adderas eller om de tar ut varandra, svarar de att effekten kan bero på belastningen på ledningarna vid ett givet tillfälle och kan variera över dygnet. Vid ett tillfälle kan de elektromagnetiska fälten adderas, vid ett annat tar de ut varandra och totala påverkan minskar.

Plan- och byggkontoret gör bedömning enligt följande:

Del 1: ÖP2010 – Etablering möjlig, ingen ny mark tas i anspråk.

Landskapsbild – Etablering möjlig, ingen ny mark tas i anspråk, inga nya byggnader uppförs.

Kraftledning – Etablering bör inte ske eftersom riktvärdet för elektromagnetiska fält överskrids. Byggnaderna bedöms inte lämpliga som bostäder.

Del 2: ÖP2010 – Etablering ej möjlig. Etablering av ny bebyggelse får inte ske utan synnerliga skäl.

Landskapsbild – Etablering möjlig. Nya byggnadernas utformning och placering är anpassade till bebyggelsen i trakten.

Kraftledning - Etablering bör inte ske eftersom riktvärdet för elektromagnetiska fält överskrids. Byggnaderna bedöms inte lämpliga som bostäder.

En samlad bedömning ger vid handen att kraven i plan- och bygglagens 2 kap 4 och 5 §§ om att marken som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för föreslaget ändamål, och att hänsyn till människors hälsa och säkerhet ska tas vid

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

lokalisering av bebyggelse, *inte* är uppfyllt. Närheten till befintliga kraftledningar gör lokalisering av bostäder på föreslagen plats olämplig. Dessutom strider föreslagen lokalisering av nya byggnader mot kraven i 2 kap 5 och 9 §§ PBL och de intentioner som kommer till uttryck i gällande översiktsplan ÖP2010.

Arbetsutskottets handläggning

Ärendet drogs på sökandens begäran ut ur dagordningen 2013-01-29 och tas på nytt upp för beslut. Något yttrande från sökanden har inte inkommit.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 17 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om ändrad användning av befintliga ekonomibygnader till bostäder, samt i fråga om lokalisering av nya byggnader för bostadsändamål på Borgeby 9:11. Kraven i 2 kap 3-6 §§ PBL anses inte vara uppfyllda. Hur dessa krav ska tolkas och tillämpas framgår av kommunens översiktsplan ÖP2010. I den finns inte reserverat mark för bostadsbebyggelse på ifrågavarande område. I stället redovisas reservat för tillkommande ekologisk korridor och spårbunden trafik. Närheten till befintliga kraftledningar som ger upphov till elektromagnetiska fält gör att föreslagna bostäder inte uppfyller kraven i 2 kap 4 och 5 §§ om att mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för föreslaget ändamål och att hänsyn ska tas till människors hälsa och säkerhet.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Sökanden har inte inkommit med komplettering i ärendet.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 19 forts.
au § 19 forts.

Dnr MB12-0898

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om ändrad användning av befintliga ekonomibyggnader till bostäder, samt i fråga om lokalisering av nya byggnader för bostadsändamål på Borgeby 9:11. Kraven i 2 kap 3-6 §§ PBL anses inte vara uppfyllda. Hur dessa krav ska tolkas och tillämpas framgår av kommunens översiktsplan ÖP2010. I den finns inte reserverat mark för bostadsbebyggelse på ifrågavarande område. I stället redovisas reservat för tillkommande ekologisk korridor och spårbunden trafik. Närheten till befintliga kraftledningar som ger upphov till elektromagnetiska fält gör att föreslagna bostäder inte uppfyller kraven i 2 kap 4 och 5 §§ om att mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för föreslaget ändamål och att hänsyn ska tas till människors hälsa och säkerhet.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Förhandsbesked, tim (5x1000:-) 5 000:-
Grannehörande 1 760:-
Summa 6 760:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 20
au § 20

Dnr MB12-1055

Fjelie 7:9, Fjelievägen. Ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av hus inrymmande både bostadsdel och verksamhetsdel på rubricerad fastighet. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare handlagt en identisk ansökan om förhandsbesked i ärende med diarienummer MB10-0090. Nämnden beslutade den 27 april 2010 att lämna negativt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-02-03

Sökanden har i förevarande ansökan hänvisat till de handlingar som ingavs i det tidigare ärendet.

Miljö- och byggnadsnämndens ovan nämnda tidigare beslut hade i här aktuella delar följande lydelse:

Fjelie 7:9. Ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av hus inrymmande både bostadsdel och verksamhetsdel på rubricerad fastighet. Fastigheten, som är belägen utom detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse, har en area om 7 838 m². Den fick sin nuvarande utformning år 2001 efter avstyckning av nuvarande Fjelie 7:27 omedelbart väster om 7:9.

Fråga om förhandsbesked på nu aktuell fastighet har tidigare varit föremål för prövning. I skrivelse av den 15 juni 2000 ansökte Benjamingården AB om förhandsbesked för bebyggelse med ett flertal villor på den del av Fjelie 7:9 som är aktuell även i detta ärende. Kommunstyrelsen beslutade den 23 augusti 2000 att i yttrande till miljö- och byggnadsnämnden uttala att kommunstyrelsen inte är beredd att medge någon nybebyggelse på Fjelie 7:9. Som grund för beslutet anfördes i huvudsak att ny bebyggelse på platsen inte överensstämde med kommunens översiktliga planering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2010-04-06.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 20 forts.
au § 20 forts.

Dnr MB12-1055

Förutsättningar

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

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

Enligt 2 kap 1 § PBL 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 § PBL 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, PBL, 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.

Fjelle 7:9 är belägen inom område som i kommunens översiktsplan är utpekad som odlingslandskap. Kommunfullmäktige har i översiktsplanen uttalat att nybebyggelse på landsbygden bör undvikas såvida inte särskilda skäl föreligger. I förslaget till ny översiktsplan (ÖP 2010) kvarstår denna bedömning.

Bedömning

Fjelle 7:9 är, som ovan framgått, belägen inom område som utgörs av odlingslandskap. Det finns inte några kommunala planer att ändra denna användning. Uppförande av ett nytt bostadshus/verksamhetshus på den aktuella fastigheten skulle medföra ett olämpligt utnyttjande av marken och motverka en ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Bebyggande av fastigheten 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. byggande av nya bostadshus/verksamhetshus inom området föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 1 § PBL. Det har inte visats att det finns några särskilda skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning och att pröva tillkomsten av ny bebyggelse efter ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 20 forts.
au § 20 forts.

Dnr MB12-1055

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 12, 19 och 34 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt hus inrymmande bostadsdel och verksamhetsdel med placering på Fjellie 7:9. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 12, 19 och 34 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt hus inrymmande bostadsdel och verksamhetsdel med placering på Fjellie 7:9. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Förutsättningar

En ny plan- och bygglag har trätt i kraft den 2 maj 2011. Aktuell ansökan skall hanteras enligt denna lag. Fjellie 7:9 har i dag en något mindre area än vid den senaste prövningen av ansökan om förhandsbesked. Arealen uppgår nu till 7 544 m².

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, skall byggnadsnämnd, efter ansökan, ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt förarbetena till PBL är det i första hand frågan om huruvida en byggnadsåtgärd över huvud kan tillåtas på viss plats som skall prövas inom ramen för ett ärende om förhandsbesked.

Enligt 9 kap 31 § PBL skall bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden **1)** inte strider mot områdesbestämmelser, **2)** inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och **3)** uppfyller de krav som följer av 2 kap PBL och 8 kap 1 – 3, 6, 7, 9 - 13, 17 samt 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 2 § PBL skall planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 20 forts.
au § 20 forts.

Dnr MB12-1055

Enligt 2 kap 3 § första stycket PBL skall planläggning enligt PBL med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja **1)** en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, **2)** en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, **3)** en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och **4)** en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt samma lagrum andra stycket skall även i andra ärenden enligt PBL hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.

Enligt 2 kap 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 4 kap 4 § PBL skall en kommun med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning bl a för en ny byggnad byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Bygglovskontorets bedömning

Fjelle 7:9 är belägen inom odlingslandskap. Bördighetsklassen är 10, som är den högsta klassen. Detta innebär att marken tillhör Europas mest produktiva, och klassas som ett nationellt intresse. För närvarande finns inga planer på att ändra användningen av marken. I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) har angetts att exploatering av den högvärdiga jordbruksmarken i möjligaste mån skall undvikas.

Den principiella utgångspunkten för att utveckla nya områden för bostäder, service och arbetsplatser i Lomma kommun är att dessa ska lokaliseras till de stora tätorterna Lomma respektive Bjärred–Borgeby.

I översiktsplanen har vidare uttalats att ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Den högklassiga jordbruksmarken bör inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsestrycket som

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 20 forts.
au § 20 forts.

Dnr MB12-1055

finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Uppförande av ett nytt bostadshus/verksamhetshus på den aktuella fastigheten skulle medföra ett olämpligt utnyttjande av marken och motverka en ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Bebyggande av fastigheten i enlighet med ansökan skulle därför strida mot kraven i 2 kap 2, 3 och 4 §§ 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. byggande av nya bostadshus/verksamhetshus inom området föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 4 § PBL. Det har inte visats att det finns några särskilda skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning och att pröva tillkomsten av ny bebyggelse efter ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked i enlighet med ansökan. Det finns därför inte anledning att nu göra en annan bedömning i sak än den som nämnden gjorde i det tidigare och ovan citerade ärendet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 17, 20 och 31 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt hus inrymmande bostadsdel och verksamhetsdel med placering på Fjellie 7:9. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17, 20 och 31 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för ett nytt hus inrymmande bostadsdel och verksamhetsdel med placering på Fjellie 7:9. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-02-12

MBN § 20 forts.
au § 20 forts.

Dnr MB12-1055

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag på ansökan om
förhandsbesked (tabell 7) 6 230 :-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21
au § 21

Dnr MB12-0046

Karstorp 17:38, Strandvägen 231. Anmälan om störningar från trafik

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren inkom under 2009 med klagomål på störningar från trafiken på gatan utanför bostadsbyggnaden på rubricerad fastighet. Klagomålen prövades enligt reglerna i miljöbalken. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, i delegation, genom miljökontoret den 7 juni 2010 att avskryva ärendet från vidare handläggning samt att överlämna kopia av beslutet till plan- och byggkontoret för kännedom och ev handläggning av anmälan enligt reglerna i plan- och bygglagen, PBL. Beslutet hade i aktuella delar följande lydelse:

”Ni inkom till miljökontoret den 23 oktober 2009 med ett klagomål gällande buller och vibration från trafik, särskilt den tunga, utmed Er fastighet Karstorp 17:38. Ni framförde att när lastbilar och bilar passerar över ett stenlagt (gatsten) vägavsnitt intill Er fastighet uppkommer buller och vibrationer. Den tunga trafiken genar genom Strandvägen och ut via den södra linjebussutfarten (förbjuden utfart). Förutom att Ni störs av bullret är Ni orolig över att vibrationerna ska leda till sprickor i Er fasad.

Miljökontoret, Anders Bertholdsson, gjorde den 3 december 2009 ett besök hos Er med anledning av klagomålet. Under inspektionstillfället var det bara ett fåtal bilar som körde förbi fastigheten. Ni framhöll att det är fler bilar morgon och kväll. Den aktuella vägsträckan har en hastighetsbegränsning på 30 km/h, vilket Ni menar sällan följs. Under inspektionen visade Ni på en förändring mellan vägg och golvlister, en springa på 5 mm, medan det på motsatta sidan nästan inte skett någon förändring. Denna förändring menar Ni berodde på vibrationer från det gatstensatta partiet i anknytning till Er fastighet.

Lomma kommun, tekniska förvaltningen, anlät under hösten 2009 en konsult, Soundcon AB, för att utföra en bullerinventering i hela kommunen. Miljökontoret erhöll projektrapporten med bifogade kartor den 19 februari 2010. Den 11 mars översändes rapporten till Er för kännedom. Inventeringen visar för den aktuella fastigheten ett värde mindre eller lika med 45 dBA (dygnsekvivalent) vilket ligger under det uppställda riktvärdet (65 dBA), se kartbilaga.

Förslag till beslut att avsluta ärendet har kommunicerats. Ni inkom med synpunkter den 21 och 30 maj 2010. Ni skriver bland annat att:

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

Miljöinventeringen har utförts som ett områdesbetingat projekt och inte specifikt tagit hänsyn till den bullerolägenhet som jag och min fastighet utsätts för på grund av det gatstensbesatta området. Strandvägen stängdes av för normal trafik 1984 och spärren vid dess södra utfart fick endast passeras av buss i linjetrafik. Detta har aldrig, trots polisens eventuella insatser, hindrat fordon som har möjlighet att passera. Därmed tycker jag att okynnestrafiken kan anses som en permanent företeelse. Följaktligen bör bullerolägenheten falla under Miljö och Byggnadsnämndens ansvar. Jag anser inte att min begäran, att få det gatstensbesatta partiet borttaget och ersatt med asfalt, är varken orimligt eller kostsam. En sådan åtgärd skulle vara till gagn både för mig och mitt hus, framförallt min morgonsömn.

Till Er skrivelse bifoga Ni ett antal fotografier på bland annat sprickor på Er fasad vilka Ni menar härstammar från vibrationer när fordon kör över partiet med gatsten utanför Er fastighet.

Gällande bestämmelser

Enligt de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalkens 2 kapitel ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) avses en olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 ska bullervärdena för befintlig bebyggelse understiga 65 dBA (ekvivalent) utomhus i etapp 1. Etapp 2 ska syfta till att åtgärder vidtas för boende som utsätts för maxbuller på över 55 dBA inomhus mer än fem gånger per natt.

När det gäller hastighetsgränser som överskrids och tung trafik som åker genom förbjuden utfart hänvisas till polisen som är tillsynsmyndighet för dessa frågor.

Motivering

I frågor som rör buller från väg är det väghållaren som ansvarar att trafiken inte ger upphov till olägenhet. I det fall riktvärdet överskrids ansvarar väghållaren, för att bekosta lämpliga skyddsåtgärder (ex. bullerskärmar, fönsterbyten m.m.) för att förebygga, hindra eller motverka olägenheter för människors hälsa eller miljön. På den aktuella sträckan är det Lomma kommun som är väghållare. Soundcons rapport visar att värdena ligger en bra bit under riktvärdena vid Er fasad.

Även om ett riktvärde inte överskrids kan oönskat ljud, d.v.s. buller, upplevas som störande beroende på dess karaktär och vilken inställning den som exponeras för ljudet har till ljudkällan. Väghållaren kan naturligtvis frivilligt genomföra ljudreducerande åtgärder och man kan själv sänka ljudnivåerna inomhus genom ex. fönsterbyten och fasadförstärkningar.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

Enligt Soundcons rapport har uppgifter om typ av mark delvis erhållits från grundkartan och genom studie av flygfoton. Utgångspunkten har varit att all mark är akustisk mjuk mark utom gator/vägar, torg, parkeringsytor, industriområden och vatten som är akustiskt hårda. Även om en del vägspecifika skillnader inte har räknats med ger rapporten ändå en bild över de områden där vägtrafikbelastningen är hög och där olägenhet för människors hälsa riskerar att föreligga.

Vid ärende gällande bullerklagomål är bara miljöbalken tillämplig när det föreligger en olägenhet för människors hälsa. Det vill säga en störning som kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Miljökontoret bedömer, i det aktuella ärendet, att den typ av buller och vibration som uppkommer när fordon passerar över det gatstensatta partiet inte ger upphov till en sådan olägenhet för människors hälsa som beskrivs i 9 kap. 3 § miljöbalken. Vid egendomsskada är inte miljöbalken tillämplig.

Med hänvisning till ovan, gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att det inte föreligger olägenhet för människors hälsa och kräver därmed inte av väghållaren att vidta bullersänkande skyddsåtgärder.”

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2012-02-04

Anmälan uppfattades på sätt att anmälaren även hemställde att miljö- och byggnadsnämnden, med stöd av reglerna i PBL, skulle förelägga vägens ägare att anordna denna på ett sådant sätt att skador inte uppkommer på anmälares byggnad och så att bullret minskas. Anmälan prövades av miljö- och byggnadsnämnden den 1 mars 2011. Nämndens beslut hade i aktuella delar följande lydelse:

”Plan- och byggkontoret har besökt anmälares fastighet och gjort syn inne i bostadsbyggnaden. Inne i byggnaden kunde ett fåtal mycket små sprickor i innerväggarna mot väster (gatan) konstateras och även den springa som finns nämnd ovan i miljökontorets beslut. Det framgick inte hur djupa dessa sprickor var. Strandvägen är i den del som löper utanför anmälares fastighet belagd med gatsten. På ömse sidor om det stenlagda partiet är gatan belagd med asfalt. Strandvägen är den äldsta gatan i Lomma och var tidigare genomfartsgata i nord-/sydlig riktning.

Förutsättningar

Enligt 3 kap 15 § PBL skall tomter som tas i anspråk för bebyggelse anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall bl a tillses att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

Enligt 3 kap 17 § första stycket PBL skall tomter, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

I fråga om allmänna platser skall, enligt 3 kap 18 § PBL, vad som föreskrivs om tomter i 15 § och 17 § första stycket PBL tillämpas i skälig utsträckning.

Med allmänna platser avses sådan mark som i bl a detaljplan har redovisats som allmän plats, t.ex. gator.

Enligt 10 kap 15 § PBL får byggnadsnämnd, om någon underlåter att utföra arbete eller vidtaga åtgärd som åligger honom enligt PBL, förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden. Enligt 10 kap 18 § får föreläggande enligt 15 § PBL förenas med vite.

Bedömning

Störningar i form av buller har, som ovan framgått, handlagts enligt reglerna i miljöbalken. Med hänsyn till den bedömning som redan gjorts i nämnda ärende kan ev. bullerstörningar inte betraktas som betydande olägenheter för omgivningen enligt reglerna i plan- och bygglagen.

Strandvägen är i aktuell del en lokalgata. Gatan är avstängd för trafik med motorfordon i gatans södra del mot Malmövägen (undantaget bussar). Trafiken på Strandvägen är därför av begränsad omfattning. Gatan är på flera ställen belagd med gatsten.

I städer och samhällen med äldre gator är det vanligen förekommande att sådana gator och delar av dem är belagda med gatsten. Gatstenen ger gatorna karaktär och stenbeläggningen bidrar till att hålla ner fordonshastigheten. Olägenheter i form av ljud och skakningar från sådan beläggning får normalt tålas av boende utmed vägen. Det har inte framkommit omständigheter som visar att det finns anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende. Sprickorna i innerväggarna i anmälares bostadshus kan ha uppkommit på andra sätt än genom skakningar från fordon som passerar det stensatta partiet.

Sammanfattningsvis finner nämnden att det inte finns anledning att ingripa med föreläggande enligt reglerna i 10 kap PBL och att anmälan därför bör lämnas utan åtgärd.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Anmälan lämnas utan åtgärd.

Anmälares inkom den 13 september 2010 till kommunens miljökontor med klagomål på att bussar i linjetrafik orsakade bullerstörningar vid anmälares fastighet. När bussarna svängt in på Pelledamsvägen från Strandvägen upplevdes
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

buller i samband med accelerationerna. Miljökontoret fann att olägenhet för människors hälsa inte förelåg. Ärendet avskrevs därför från vidare handläggning genom beslut den 21 maj 2012.

Fastighetsägaren har den 12 januari 2012 inkommit med anmälan till bygglovskontoret med klagomål på buller och vibrationer, som enligt anmälaren har ökat på grund av att busstrafiken på Strandvägen utanför anmälares fastighet har ökat. Anmälaren önskar därför att miljö- och byggnadsnämnden prövar ärendet på nytt.

Anmälaren inkom den 28 mars 2012 med begäran om syn på platsen. Besök på platsen ägde rum den 2 maj 2012. Vid besöket konstaterades att gatan (Strandvägen) utanför Karstorp 17:38, liksom i tidigare avgjort ärende, var belagd med gatsten samt att gatstenen på vissa delar av stensättningen var något nedsunken. Vid besöket passerade en buss. Några skakningar från bussen kunde inte förmärkas av representanterna från bygglovskontoret. Anmälaren påtalade dock ånyo att busstrafiken på Strandvägen ger upphov till skakningar och att dessa skakningar medför störd nattsömn samt skador på hans fastighet.

Förutsättningar

En ny plan- och bygglag har trätt i kraft den 2 maj 2011. Aktuell ansökan skall hanteras enligt denna lag.

Enligt 8 kap 15 § första stycket PBL skall tomter hållas i vårdat skick. De skall skötas så att risken för olycksfall begränsas och så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. I fråga om allmänna platser skall, enligt 8 kap 16 § PBL, det som föreskrivs om tomter i 8 kap 15 § första stycket PBL tillämpas i skälig utsträckning.

Med allmänna platser avses sådan mark som i detaljplan har redovisats som allmän plats, t.ex. gator.

Enligt 11 kap 19 § PBL får byggnadsnämnd, om en huvudman för allmän plats underlåter att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga huvudmannen att inom en viss tid vidta åtgärden.

Bedömning

Störningar i form av buller har, som ovan framgått, handlagts enligt reglerna i Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

miljöbalken. Med hänsyn till den bedömning som redan gjorts i nämnda ärenden kan ev bullerstörningar inte betraktas som betydande olägenheter för omgivningen enligt reglerna i PBL.

Strandvägen är i aktuell del en lokalgata. Gatan är avstängd för trafik med motorfordon i gatans södra del mot Malmövägen (undantaget bussar). Trafiken på Strandvägen är därför av begränsad omfattning. Gatan är på flera ställen belagd med gatsten.

Lomma kommuns tekniska förvaltning har handlagt ett ärende av liknande karaktär efter anmälan av ägaren till fastigheten Karstorp 17:38. Tekniska förvaltningen har låtit ett konsultföretag utföra vibrationsmätning vid byggnaden på anmälarens fastighet. Uppdraget har resulterat i två rapporter. I den senare av dessa båda rapporter finns en sammanfattning/slutsummering av resultatet av mätningarna. Denna har följande lydelse:

”Vibrationsmätningen

Det högsta vibrationsvärdet som registrerats under mätperioden var ca 0.82 mm/s detta mätvärde ska jämföras med framräknade riktvärdet för byggnaden på 2.7 mm/s.

Eftersom mätvärdena ligger mycket under det beräknade riktvärdet kan de påtalade skador/sprickor på huset med ganska hög sannolikhet inte hänföras till vägtrafiken då inget orsakssamband sannolikt föreligger.

Orsaken till sprickorna i huset är inte helt fastlagd men generellt bedöms dessa sprickor ha uppkommit av naturliga rörelser i huset beroende på grundläggningssätt, byggnadskonstruktion, luftfuktighet och temperatur, dvs. olika byggnadsmaterial rör sig olika mycket varvid sprickor kan uppstå.”

I städer och samhällen med äldre gator är det vanligen förekommande att sådana gator och delar av dem är belagda med gatsten. Gatstenen ger gatorna karaktär och stenbelägningen bidrar till att hålla ner fordonshastigheten. Olägenheter i form av ljud och skakningar från sådan beläggning får normalt tålas av boende utmed vägen. Det förhållandet att busstrafiken ökat efter den tidigare prövningen medför ingen annan bedömning. Att gatstenen på vissa delar av stensättningen var något nedsjunkna bedöms inte innebära att betydande olägenheter uppstått i förhållande till om stenen inte varit nedsjunkna. Reglerna i 8 kap 15 och 16 §§ PBL är inte – vilket klart framgår av begreppet *skälig utsträckning* i 8 kap 16 § PBL – avsedda att reglera ytbeläggning av gator och inte heller att användas för att reglera normalt underhåll och normala reparationer av gator.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 21 forts.
au § 21 forts.

Dnr MB12-0046

Upplyningsvis kan här framhållas att bussarna mellan Lomma och Malmö inte längre trafikerar Strandvägen och Pelledammsvägen.

Sammanfattningsvis finner bygglovskontoret att det inte finns anledning att ingripa med föreläggande enligt reglerna i 11 kap PBL och att anmälan därför bör lämnas utan åtgärd.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Anmälan lämnas utan åtgärd.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Anmälan lämnas utan åtgärd.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 22
au § 22

Dnr MB12-0529

Bjärred 19:8, Löfstedts väg 8. Yttrande till Lantmäteriet i ärende angående fastighetsbildning

Ärendebeskrivning

Från Lantmäterimyndigheten (Fastighetsbildningsmyndigheten) har inkommit begäran om samråd i fråga om fastighetsbildning (avstyckningar) som rör rubricerad fastighet. Sökande är ägaren till Bjärred 19:8. Ansökan omfattar avstyckning av två lotter från Bjärred 19:8.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-02-02

Yttrande till lantmäteriet kan utformas enligt nedan:

Från Lantmäterimyndigheten (Fastighetsbildningsmyndigheten) har inkommit begäran om samråd i fråga om fastighetsbildning (avstyckningar) som rör rubricerad fastighet. Sökande är ägaren till Bjärred 19:8. Ansökan omfattar avstyckning av två lotter från Bjärred 19:8. De båda nya tomterna som ansökan avser, är båda i dess helhet placerade på mark avsedd för bebyggelse. Den västra tilltänkta tomten benämns nedan som lott A och den östra som lott B.

Förutsättningar

Bjärred 19:8 är belägen inom detaljplanelagt område (DP 122). Planen vann laga kraft år 1975 och planens genomförandetid har därför gått ut. Fastigheten är enligt uppgift i fastighetsregistret vad avser taxering hänförlig till småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer. Planmässigt består fastigheten – som är 6 260 m² stor – av dels mark avsedd för bebyggelse, dels allmän platsmark (park).

Enligt 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen, FBL, skall fastighetsbildning ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten skall användas för bebyggelse skall den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som skall nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 22 forts.
au § 22 forts.

Dnr MB12-0529

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvakta 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 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas så det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon.

Detaljplanen för området hindrar inte att avstyckningar sker enligt ansökan. Planen innehåller inga bestämmelser om minsta tomtstorlek eller om antalet tomter inom planområdet.

Vid besök på plats har kunnat konstateras att detaljplanen inte genomförts såvitt avser parkmarken. Delar av parkmarken syntes utnyttjas som friyta för vissa av de i kvarteret ingående fastigheterna. Övriga delar av parkmarken syntes inte nyttjas över huvud taget. Parkmarken var lågbevuxen och väl ansad. Marken sköts av fastighetsägaren.

Bedömning

Lott A

Utfart från lott A mot Lövesteds väg i söder avses ske via mark som är utlagd som allmän platsmark (gatumark). Gatumarken synes vid planens tillkomst ha varit avsedd som vändplats eftersom Lövesteds väg öster om denna tilltänkta vändplats utgörs av, icke ianspråktagen, parkmark. Lövesteds väg öster vändplatsen utnyttjas som just vägmark och är upplåten för allmän trafik. Även om

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 22 forts.
au § 22 forts.

Dnr MB12-0529

detaljplanen, mot förmodan, skulle genomföras i den del den rör vändplatsen skulle utfart från lotten A ändå kunna ske till denna vändplats utan problem för trafiken. Då vändplatsen är belägen på Bjärred 19:8 måste även utfartsfrågan lösas gentemot denna fastighet. Eftersom det är ägaren till nämnd fastighet som vill genomföra avstyckningen bör en lösning kunna ske genom servitut i samband med fastighetsbildningen. Med hänsyn till det här anförda bedöms lotten A:s tilltänkta utfart inte medföra några problem som gör att kraven i 8 kap 9 § PBL inte kan uppfyllas.

Inte heller i övrigt finns något som visar, eller pekar på, att lotten A inte kan uppfylla kraven i 3 kap FBL eller att en ny bostadsbyggnad på denna lott inte kan komma att uppfylla kraven i 9 kap 30 § PBL. Här förtjänar påpekas att avsikten med detaljplanen sannolikt varit att en exploatering av området i huvudsak i enlighet med ansökan i aktuell del skulle kunna genomföras.

Lott B

Lotten B, belägen i Bjärred 19:8:s östra del, skall enligt ansökan ges en bredd om 16 m. I lotten B:s sydligaste del finns ett område med prickad mark som inte får bebyggas. Söder om prickmarken löper Lövesteds väg. Marken där vägen löper är dock utlagd som parkmark i gällande detaljplan (se ovan). Enligt uttalande av departementschefen i förarbetena till PBL kan en avvikelse från detaljplanen som innebär att någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål, inte räknas till en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnd, med stöd av bestämmelserna i 9 kap 31 a § PBL har rätt att medge. Med hänsyn härtill måste även utfartsfrågan för lotten B lösas gentemot Bjärred 19:8. En sådan utfart kan (som förutskickats i bilaga till ansökan) förläggas över prickmarken längst i söder fram till vändplatsen/gatemarken. Eftersom det är ägaren till Bjärred 19:8 som vill genomföra avstyckningen bör en lösning kunna ske genom servitut i samband med fastighetsbildningen. Med hänsyn till det här anförda bedöms lotten B:s tilltänkta utfart inte medföra några problem som gör att kraven i 8 kap 9 § PBL inte kan uppfyllas.

I detaljplanen finns inga särskilda bestämmelser om avstånd mellan bostadshus och tomtgräns. Vid sådant förhållande skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Denna bestämmelses andra stycke stadgar bl a att byggnader inte får förläggas närmre gräns mot granntomt än 4,5 m. Begränsningen gäller inte mot allmän platsmark (park, gata mm). I fråga om närheten till gräns till sådan mark gäller i stället, om reglering i detaljplan inte skett, de allmänna bestämmelserna i PBL (och i förekommande fall i 39 § första stycket BS). I dessa bestämmelser uttalas bl a att en byggnad skall ges en med

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 22 forts.
au § 22 forts.

Dnr MB12-0529

hänsyn till omgivningen lämplig placering. I ansökan har inritats en tänkt byggnad i lotten B:s nordöstra hörn samt en uthusbyggnad i lottens östra gräns. Även om detta yttrande inte avser placering av byggnader vill miljö- och byggnadsnämnden påtala att en placering enligt bilagan kan komma att anses olämplig med hänsyn till närheten till parkmarken. Nämnden anser dock att en normal villabyggnad bör kunna placeras på lotten B med iakttagande av reglerna i 9 kap 30 § PBL och att lotten B kan komma att uppfylla kraven i 3 kap fastighetsbildningslagen. Även här förtjänar påpekas att avsikten med detaljplanen sannolikt varit att en exploatering av området i huvudsak i enlighet med ansökan i aktuell del skulle kunna genomföras.

Sammanfattningsvis finner miljö- och byggnadsnämnden att både lotten A och lotten B har förutsättningar att uppfylla kraven i 3 kap FBL och att båda lotterna kan bebyggas i enlighet med kraven i PBL. Ansökan om fastighetsbildning tillstyrkes därför.

Miljö- och byggnadsnämnden vill slutligen påtala att nämnden, som ovan redan framgått, inte genom tillstyrkan i föregående stycke tagit någon ställning till var byggnader skall placeras på de aktuella avstyckningarna.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta bygglovskontorets skrivelse som sin egen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta bygglovskontorets skrivelse som sin egen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 23
au § 23

Dnr MB12-0933

Lilla Habo 3:7, Furet. Ansökan om avstyckning av 35 tomter

Ärendebeskrivning

Från Lantmäterimyndigheten inkom begäran om samråd i fråga om fastighetsbildning som rör rubricerad fastighet. Sökande är Koloniföreningen Furet Ideell förening. Ansökan avser avstyckning av 35 tomter som är bebyggda med fritidshus. Lilla Habo 3:7 har en area om 30 863 m². Fastigheten kallas allmänt Furet. Miljö- och byggnadsnämnden anser att tillåtligheten enligt 3 kap 3 § fastighetsbildningslagen, FBL, av fastighetsbildningen kan sättas i fråga och beslutade därför, i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 25a § FBL, att begära att ärendet skulle hänskjutas till nämnden för prövning. Fastighetsbildningsmyndigheten har fattat beslut om sådant hänskjutande. Detta innebär att miljö- och byggnadsnämnden fattar ett bindande beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-02-05

Förutsättningar

Lilla Habo 3:7 är belägen utanför detaljplanlagt område.

Enligt 3 kap 1 § FBL skall fastighetsbildning ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten skall användas för bebyggelse skall den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

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

Bygglovskontorets bedömning

I Lomma kommuns översiktsplan (ÖP 2010) har uttalats att det i Lomma finns tre antagna fördjupningar av den tidigare gällande översiktsplanen (ÖP 2000) samt att grundprincipen är att dessa fördjupningar skall fortsätta att gälla i de delar de inte står i strid mot senare antagen översiktsplan. I den fördjupning som fortfarande är aktuell i fråga om fritidshusområdet Furet har i huvudsak anförts följande:

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 23 forts.
au § 23 forts.

Dnr MB12-0933

För karaktären av sommarort är tätortens nuvarande områden med koloni- och fritidsstugor en viktig tillgång, som bör bevaras i denna egenskap. Furet och Kyrkfuret norr om Höje å, raden av hus utefter ån vid Pråmlyckan och de olika stugområdena vid Haga handelsträdgård norr om Lilla Lomma är exempel på detta.

För att ambitionerna för ett bevarande av deras karaktär och syfte ska vara verksamt fordras starkare styrning eftersom de idag i olika grad är utsatta för ett förändringstryck i form av önskan att förvandla sommarbostaden till permanentbostad. En sådan förändring vore olycklig från flera synpunkter. Bortsett från områdenas belägenhet i förhållande till ortens service etc, och att de därmed från kommunal synpunkt är olämpliga för permanent boende, skulle en utveckling mot detta hota deras karaktär, dvs många av de kvaliteter som kännetecknar sommarbostad i grönska. Större byggnader, bredare och permanentade gator, kommunalteknik och reglering av t ex fastighetsförhållanden är faktorer i en sådan förändring som skulle omintetgöra den informella karaktär som uppskattas av många fritidsboende.

Avgörande är också tillåten storlek – utbredning såväl som höjd – hos byggnaderna, där den nuvarande strukturen hos områdena genomgående är anpassad till de små hus med generös grönska som markerar karaktären av fritidsboende. Där står den generella ambitionen fast att inte öka denna yta eller höjd, dvs att ingen vindsinredning får förekomma. Generellt bör också gälla att karaktären av lätta fritidshus med fasad av träpanel eller liknande skall bestå. För det tredje skall generellt gälla att lotterna inte ska kunna avstyckas som fastigheter eller delas ytterligare i flera lotter. Dessa klarlägganden bör komma till formellt uttryck i form av detaljplan, områdesbestämmelser, särskild fördjupning el dyl, där det också ska framgå att alla ny-, om- och tillbyggnader av fritidshus är bygglovpliktiga.

De olika områdena har i några avseenden, bl a VA, olika förutsättningar, vilket påverkar en sådan reglering: *Furet* (Lilla Habo 3:7 norr om Höje å) med 35 lotter med rätt att bygga högst 75 m² + 10 m² per lott.

(De areor som nämns i föregående stycke har av miljö- och byggnadsnämnden slagits fast som gällande riktlinjer när det exploateras av tomterna i området.)

För fastigheten Lilla Habo 3:7 pågår arbete med att – i enlighet med bestämmelserna i 4 och 5 kap plan- och bygglagen, PBL – ta fram områdesbestämmelser för att genomföra de intentioner som kommit till uttryck i den fördjupning och de riktlinjer som nämns ovan. I områdesbestämmelser får regleras bl a storleken på fritidshus och storleken på tomter till sådana hus. Med hänsyn till pågående arbete anser bygglovskontoret att fastighetsbildning enligt ansökan skulle medföra olämplig bebyggelse och att avstyckningarna även skulle motverka framta-

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 23 forts.
au § 23 forts.

Dnr MB12-0933

gandet av lämpliga områdesbestämmelser för området. Mot denna bakgrund finner kontoret att sökt fastighetsbildning inte uppfyller kraven i 3 kap 3 § FBL. En avstyckning enligt ansökan skulle för närvarande inte heller kunna göras på sätt att kraven i 3 kap 1 § FBL säkerställs.

Frågan om huruvida en uppdelning av Lilla Habo 3:7 framdeles kan göras på sätt att varje tomt bildar en egen fastighet, kan lämpligen utredas i det pågående arbetet med att ta fram områdesbestämmelser.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 24
au § 24

Dnr MB12-0726

Borgeby 17:93, Norra Västkustvägen 48 B. Fråga om föreläggande att åtgärda ovårdad tomt

Ärendebeskrivning

Vid besök på plats har vid flera tillfällen konstaterats att växtligheten på tomten inte ansats sedan länge, att tomten var skräpig och att staketet mot Norra Västkustvägen i allt väsentligt var raserat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-02-05

Förutsättningar

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen, PBL, skall tomt hållas i vårdat skick och skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL får byggnadsnämnd, enligt 11 kap 19 § PBL, förelägga ägaren att inom en viss tid vidta åtgärden. Ett sådant föreläggande får, enligt 11 kap 37 § PBL, förenas med vite.

Kommunikation

Fastighetsägaren har i skrivelse av den 3 december 2012 upplysts om förutsättningarna som angetts ovan.

Bedömning

Vid förnyat besök på platsen denna dag har konstaterats att tomten inte avstädats och att växtligheten inte ansats. Tomten bedöms därför inte uppfylla inte kraven i 8 kap 15 § PBL. Med hänsyn härtill bör åtgärdsföreläggande riktas mot fastighetsägaren enligt följande:

Med stöd av 11 kap 3, 19 och 37 §§ PBL föreläggs ägaren till fastigheten Borgeby 17:93, [personuppgift], c/o Regementsgatan 102 lgh 1501, 217 51 MALMÖ, att vid vite om kr 20 000 ha ansat växtligheten på tomten, att vid vite om kr 10 000 ha avstädat tomten från skräp samt att vid vite om kr 10 000 antingen ha tagit bort eller iståndsatt staketet i fastighetens västra del mot Norra Västkustvägen. Samtliga åtgärder skall ha vidtagits senast två månader från delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 24
au § 24

Dnr MB12-0726

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 11 kap 3, 19 och 37 §§ PBL föreläggs ägaren till fastigheten Borgeby 17:93, [personuppgift], c/o Regementsgatan 102 lgh 1501, 217 51 MALMÖ, att vid vite om kr 20 000 ha ansat växtligheten på tomten, att vid vite om kr 10 000 ha avstädat tomten från skräp samt att vid vite om kr 10 000 antingen ha tagit bort eller iståndsatt staketet i fastighetens västra del mot Norra Västkustvägen. Samtliga åtgärder skall ha vidtagits senast två månader från delfäendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Vid besök på plats inför sammanträdet konstaterades att några åtgärder inte vidtagits.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap 3, 19 och 37 §§ PBL föreläggs ägaren till fastigheten Borgeby 17:93, [personuppgift], c/o Regementsgatan 102 lgh 1501, 217 51 MALMÖ, att vid vite om kr 20 000 ha ansat växtligheten på tomten, att vid vite om kr 10 000 ha avstädat tomten från skräp samt att vid vite om kr 10 000 antingen ha tagit bort eller iståndsatt staketet i fastighetens västra del mot Norra Västkustvägen. Samtliga åtgärder skall ha vidtagits senast två månader från delfäendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 25
au § 25

Dnr MB13-0090

Remissyttrande över samrådshandling gällande förslag till tillägg och ändring till detaljplan för del av Lomma 24:4-6 m.fl., Huvudgatusystemet

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har på remiss från kommunstyrelsen fått förslag till tillägg och ändring av detaljplan för del av Lomma 24:4-6 m.fl., Huvudgatusystemet.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har inte något att erinra mot förslaget till tillägg och ändring av detaljplan för del av Lomma 24:4-6 m.fl., Huvudgatusystemet.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inte något att erinra mot förslaget till tillägg och ändring av detaljplan för del av Lomma 24:4-6 m.fl., Huvudgatusystemet.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-02-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-02-12

MBN § 26
au § 26

Dnr MB13-0104

Namnförslag på personer som åtar sig uppdrag i Skånes miljö- och hälsoskyddsförbund

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har att ge förslag på namn på personer som kan åta sig uppdrag till olika funktioner i Skånes miljö- och hälsoskyddsförbunds styrelse.

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet ställer sig positiv till att ledamöter och ersättare i arbetsutskottet deltar i den studiedag som Skånes miljö- och hälsoskyddsförbund anordnar.

Arbetsutskottet ställer sig också positiv till att ordföranden deltar i den studieresa som förbundet ordnar.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår i första hand Jerry Ahlström (M), Oskarsfridsvägen 19, 234 35 Lomma, jerry.ahlstrom@lomma.se, tfn: 0736-67 78 32 och i andra hand Nils-Erik Sandelin, Kadettvägen 2, 237 32 Bjärred, nilserik.sandelin@lomma.se, tfn: 0765-55 21 49.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår i första hand Jerry Ahlström (M), Oskarsfridsvägen 19, 234 35 Lomma, jerry.ahlstrom@lomma.se, tfn: 0736-67 78 32 och i andra hand Nils-Erik Sandelin, Kadettvägen 2, 237 32 Bjärred, nilserik.sandelin@lomma.se, tfn: 0765-55 21 49.
