

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuser
Tid Tisdagen den 26 februari 2013, kl. 18.30-22.00
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Bengt Rask
Justeringens plats och tid Miljö- och byggförvaltningen 2013-04-02
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 27-44
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Bengt Rask

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-03-26
Datum för anslags uppsättande 2013-04-04 Datum för anslags nedtagande 2013-04-25
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

Beslutande

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

Övriga närvarande

Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare, §§ 27-30
Anders Olsson (FP)	ersättare

Helene Blom	miljöinspektör, §§ 27-37
Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 27-29
Ingela Pålsson	miljöinspektör, §§ 27-30
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 27-37
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	förvaltningsjurist

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 27

Dnr MB13-0001

Information

Stadsarkitekten informerar kortfattat om ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i kv 23 i Lomma hamn. Troligtvis kommer ansökan att tas upp på nästa sammanträde i april.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 28

Dnr MB13-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-03-19

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 29
au § 39

Dnr MB13-0005

Ekonomisk månadsrapport januari – februari 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

Vid sammanträdet redogör ekonom Per Larsson och förvaltningschefen för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

Månadsrapport januari - februari 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

Arbetsutskottets beslut

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

Nämnden informeras på nämndsammanträdet 2013-03-26.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningsekonomen redogör för månadsuppföljningen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30

Dnr MB13-0093

Förslag till yttrande över fördjupad översiktsplan för Bjärred och Borgeby

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har lämnat fördjupad översiktsplan för Bjärred och Borgeby för yttrande. Planen utgår från den kommuntäckande översiktsplanen som antogs den 10 februari 2011. Planen finns i sin helhet på www.lomma.se/fop

Fördjupad översiktsplan för Bjärred och Borgeby

Planen omfattar de båda samhällena Bjärred och Borgeby såsom de planeras att byggas ut enligt den kommuntäckande översiktsplanen. Därtill omfattar det den närmaste omgivande landsbygden och avgränsas på havssidan ungefär av vattenlinjen vid tre meters djup dock minst 300 meter från strandlinjen. Fördjupningen utgår från de båda orternas särskilda förutsättningar vad gäller bevarande och förändring och ska slå vakt om orternas olika karaktärer och attraktionsvärden. Planen kommer att vara vägledande för efterföljande planering och i visas fall kunna fungera som planprogram för detaljplaner i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-03-14
Arbetsutskottets protokoll 2013-03-12, § 40

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Miljö- och byggnadsnämnden diskuterar bland annat de synpunkter som bygglovskontoret och miljökontoret har lämnat.

Yrkanden

Sven Bernhard Brahme (C) yrkar att bensinstationen i centrum flyttas till Barsebäck.

Ordföranden yrkar i enlighet med förslaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att miljö- och byggnadsnämnden antar ordförandens yrkande.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:

1) Hopbyggnad av Bjärred och Borgeby

I avsnittet Vision och mål och under rubriken Identitet och livsmiljö (sid 20) uttalas att det är väsentligt att Bjärred och Borgeby inte växer samman, vilket enligt planen innebär att det gröna släppet mellan orterna förblir öppet och utan bostadsbebyggelse (nämndens understrykning). Att orterna inte bör växa samman återkommer på ett flertal ställen i utvecklingsplanen. Nämnden anser att de förändringar som föreslås i utvecklingsplanen medför att de båda orterna kommer att närma sig varandra på ett sätt i det närmaste är att jämställa med sammanbyggnad.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att de åtgärder som föreslås för områdena mellan Bjärred och Borgeby sammantagna leder till att de båda orterna alltmer kommer att närma sig varandra. Om avsikten är att områdena skall hållas avskilda bör utvecklingsplanen arbetas om så att marken mellan de båda orterna inte institutionaliseras genom diverse mark- och byggnadsåtgärder. I annat fall bör det klart framgå av utvecklingsplanen att en sammanbyggnad är acceptabel men att denna skall ha de begränsningar som framgår av planen.

2) Utsträckning av Bjärreds centrumområde

På sidan 44 i utvecklingsplanen finns avsnittet Samhällsservice och näringsliv. Här beskrivs Bjärreds centrum samt verksamhetsetableringen kring korsningen mellan Norra Västkustvägen och Lundavägen. Om dessa båda områden uttalas följande: ”De båda centrumen är geografiskt skilda men genom planteringar, skyltning, belysning eller liknande åtgärder kan man arbeta för att få dem att hänga samman mera i framtiden, åtminstone visuellt.”

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är fråga om en för lång sträcka av Norra Västkustvägen som måste ändras för att de båda verksamhetsområdena skall knytas samman. Sträckan utgör ca 1/3 av Norra Västkustvägens sträckning genom Bjärred (mätt från Carl Olssons väg i söder till rondellen i norr). Verksamheterna inom det södra verksamhetsområdet bör kvarligga på nuvarande plats utan försök till visuell sammanknytning med Bjärreds centrum.

3) Bjärreds saltsjöbad

I utvecklingsplanen anges på sidan 68-69 att ”förslag finns om att pröva att etablera en hotell- och konferensanläggning i Bjärreds saltsjöbad”. Det står också att ”studier visar att det finns möjlighet att återskapa funktioner som anknyter till områdets tidigare användning som rekreationspark. Vegetationsbeståndet kommer

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

dock påverkas av tillkommande bebyggelse med anläggningar och infrastruktur som därtill hör.”

I utvecklingsplanen anges vidare på sidan 98 att ”ädellövsboden vid Bjärreds saltsjöbad planeras att delvis bebyggas med en hotell- och konferensanläggning och får i och med det en markant ökad risk för både förlust av biologiska och rekreativa värden. Byggnation kommer dels att medföra att ädellövsmiljö tas bort och dels att övriga delar av skogsområdet kommer att utnyttjas hårdare än idag. Delar av den kvarvarande lummigheten i området riskerar att utarmas när byggnation och tillgänglighet till byggnader ställer krav på skötsel och mark förutom byggnader. Rekreativt finns det risk att området privatiseras... Om projektet ska genomföras bör det placeras på eller i direkt anslutning till redan ianspråktagna ytor. Dessutom bör ny ädellövskogsmiljö skapas som en kompensation för den förlorade och en plan för hur träd ska bevaras, skötas och återplaneras upprättas.”

I kunskapsdelen i naturmiljöprogrammet från 2008 står det på sidan 90 att ”Bjärreds saltsjöbad har höga kulturhistoriska värden och potentiella naturvärden. Områdets storlek ger stora möjligheter att utveckla olika karaktärer och funktioner. Saltsjöbadet är en mycket viktig del i utvecklingen av Bjärred som bostadsort och en miljö som måste hanteras varsamt. De naturvärden som finns bör bevaras.”

I fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby från 1999 står det (sidan 75) att ”på grusplanen, där Bjärreds Saltsjöbads restaurang tidigare låg, bör en mindre, publik anläggning kunna uppföras. Stora krav bör ställas på gestaltningen, som bör anknyta till badortstraditionen.”

4) Löddesnäsparken

Enligt utvecklingsplanen (sidan 70) finns det ett ökat behov av skol- och förskoleplatser i den norra kommundelen i framtiden och ett behov av utbyggnad. Enligt planen utförs en förtätning för att öka exploateringsgraden inom befintlig bebyggelse genom att till exempel bebygga obebyggd mark, utöka antalet våningar på existerande byggnader eller riva och ersätta med högre exploatering. Enligt planen bör utbyggnad på höjden förespråkas så att man minimerar ianspråktagandet av grönyta i Löddesnäsparken.

Enligt naturmiljöprogrammets kunskapsdel (sidan 102-103) har ”Löddesnäsparken en mycket fin struktur med varierade rum och växtlighet. Parken har många gamla träd men även yngre vegetation som har stora utvecklingsmöjligheter. Parkens läge mitt i norra Bjärred gör att många lätt kan nå den. Dessutom har den genom gröna stråk kontakt både med centrala Bjärred och med havet. Stråk knyter

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

även parken till Domedejla mosse. Förändringar i Löddesnäsparken bör enligt naturmiljöprogrammet göras efter noggrann gestaltning som tar tillvara både naturlika och mer parklika delar i området.”

Miljö- och byggnadsnämnden anser att utbyggnad av skol- och förskoleplatser i första hand bör ske genom att befintlig skolbyggnad byggs till på höjden, detta för att undvika bebyggelse inne i parken. Om detta inte är möjligt bör hänsyn tas till den gröna miljön och naturvärdena i parken bör tas tillvara. Om delar av parken tas i anspråk för bebyggelse bör kompensationsområden skapas.

5) Alfredshäll och Ekehem

Enligt utvecklingsplanen (sidan 72-74) planeras utbyggnad av området Alfredshäll och Ekehem österut. Bebyggelse i området ska enligt förslaget ske på högklassig jordbruksmark (klass 9-10). Enligt planen ska området byggas tätt för att minimera markanspråken, dels ska områdets karaktär av ensamgårdar och sikt ut över landskapet tas tillvara vid planerande av bostäder. Bebyggelsen ska ha en huvudsaklig nord-sydlig struktur.

I översiktsplanen för Lomma kommun från 2010 anges på sidan 135 att ”det öppna landskapets karaktär är viktigt för kommunens identitet och attraktion. Denna ska bevaras och nya anläggningar på landsbygden ska prövas restriktivt och endast medges om de kan anpassas till landskapets karaktär... Jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för bebyggelse men endast i anslutning till befintlig tätort och i så liten utsträckning som möjligt.”

I Fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby från 1999 anges på sidan 70 att ”Ekehem är Bjärreds mest centralt belägna utbyggnadsmöjlighet efter Högsäter och beläget nära en möjlig framtida spårvägshållplats... Det bör betraktas som Bjärreds mest fördelaktiga utbyggnadsområde efter Högsäter. Mot önskemålet talar önskemålet om fri utblick mot åkerlandskapet.”

På sidan 70 i den fördjupade översiktsplanen från 1999 anges även att utbyggnaden öster om Alfredshällsvägen, totalt ca 90 bostäder, inkräktar på det fria åkerlandskapet öster om Bjärred, men har bedömts som en möjlig kompromiss.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att markanspråken på högklassig jordbruksmark bör minimeras. Vid bebyggelse bör nya grönområden skapas genom kompensationsområden och genom att det nuvarande parkstråket från Alfredshällskolan förlängs österut.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

6) Lödde ås dalgång

Enligt utvecklingsplanen (sidan 82-84) undantas all mark under 5 meter för ny bebyggelse i Löddeåns dalgång och på de platser längs kusten som fortfarande inte är bebyggda. Detta för att lämna reträttväg för strandängarna att förflytta sig inåt land i takt med att havet stiger.

I naturmiljöprogrammets kunskapsdel från 2008 (sidan 72-73) står det att Lödde å är en mycket viktig miljö i det annars öppna odlingslandskapet och att de angränsande strandområdena hyser ett mycket rikt växt- och djurliv. Öster om E6an finns Borgeby ängar med betesängar ända ner till ån. Längs ån finns en vegetationsbård som är viktig livsmiljö för både fisk- och fågelfaunan. Även för insekter i det annars hårt odlade landskapet utgör åmiljön ett viktigt livsrum.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att det skapas reträttvägar med plats för strandängarna att förflytta sig i enlighet med förslaget.

7) Lödde ås mynning

Kommunen bör pröva om södra åstranden kan kompletteras med exempelvis bryggor och ny växtlighet som ökar platsens attraktionskraft och tillgänglighet.

8) Trafik

I utvecklingsplanen står det på sidan 48 att ”i den kommuntäckande översiktsplanen finns förslag om att anlägga en väg mellan Österleden och korsningen där Lundavägen mynnar ut i väg 913. I denna fördjupning föreslås en annan lösning, nämligen en förlängning av Alfredshällsvägen rakt norrut till väg 913 i samband med utbyggnad av Ekehemsområdet. Därefter kan övervägas att Österleden på sikt ansluter till samma punkt. Det framtida bilvägnätet kommer att behöva ses över i takt med att Bjärred och Borgeby växer. Av trafiksäkerhetsskäl kan det finnas orsak att särskilt studera trafiken genom Bjärred på Västkustvägen och pröva alternativa vägar för trafiken som endast ska passera förbi Bjärred.”

På sidan 50 i utvecklingsplanen står det att ”ett nytt resecentrum förordas placeras i anslutning till rondellen Västanväg-Västkustvägen väg 913. En sådan placering innebär att busstrafiken även fortsättningsvis på ett enkelt sätt kan passera centrum. En ny huvudhållplats, resecentrum, i annat läge än den nuvarande innebär också att mark frigörs vid Bjärreds centrum för andra behov.” (Miljö- och byggnadsnämnden uppfattar begreppet passera på sätt att bussarna skall trafikera centrum och där stanna för att ta upp passagerare).

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

På sidan 109 i utvecklingsplanen står det vidare att ”bullerutredningen som presenteras i detta dokument är modellerad enligt dagens trafiksituation, framtidens utbyggnader kommer troligen att generera mer trafik och därmed mer buller vilket inte tas i beaktande här.”

Miljökontoret tar emot klagomål på buller från E6:an, järnvägen, olika typer av verksamheter, flygtrafik samt kommunala vägar. Företrädesvis finns dessa problem inne i Bjärred samt utmed Västkustvägen mellan tätorterna. I utvecklingsplanen för Bjärred & Borgeby skriver man på sida 63 under rubriken ”kommunens ställningstaganden” att förutsättningar för att hålla buller inom gällande riktlinjer ska särskilt belysas vid planläggning av utpekade utredningsområden för bostäder, något som miljö- och byggnadsnämnden anser vara ytterst viktigt. Det är också viktigt vid planering av nya områden att titta på befintlig omgivande bebyggelse, eftersom ett nybyggt område kan öka trafikbelastningen på befintliga vägar som i sin tur kan öka bullernivåerna för närliggande fastigheter.

9) Avfallshantering

I utvecklingsplanen står det på sidan 54 att ”tanken är att befintlig återvinningsstation i Bjärred flyttas till i första hand Bjärreds centrum för att få en bättre placering än dagens. En alternativ placering skulle kunna vara vid ett framtida resecentrum mellan Bjärred och Borgeby. Utöver dessa återvinningsstationer kommer det att anläggas ytterligare en station i den norra kommundelen i anslutning till Alfredshällsvägen.”

Vidare står det att ”Kommunen i samarbete med SYSÄV arbetar för att anlägga en återvinningscentral inom kommunens gränser. På denna plats skulle det även kunna inrymmas en småskalig biogasanläggning och plats för upplag av schakt-, fyll- och muddermassor samt grönavfall.”

I Boverkets rapport ”Avfallshantering – tillgänglig, säker och estetisk”, 2011, har man sammanställt ett antal framgångsfaktorer vid planering av nya återvinningsstationer och återvinningscentraler, exempelvis framför man på sida 51 följande råd:

- Avfallsfrågan behandlas tidigt i planeringsprocessen.
- God gestaltning och omsorgsfullt ianspråktagande av miljön har minskat skadegörelse.
- Aktiv och medveten beställare har gett välintegrerade byggnader, strategiskt placerad med bra ljus- och siktförhållanden.
- Strategisk placering med hänsyn till ett naturligt rörelsemönster i staden.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-03-26

MBN § 30 forts.

Dnr MB13-0093

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anger man riktvärdet för återvinningscentral (miljöstation) till 50 meter. Boverkets allmänna råd betonar att en lokal anpassning av rekommenderade skyddsavstånd alltid skall göras. Det är viktigt att hänsyn tas till skyddsavstånd vid planering av ny återvinningsstation. För att förhindra och minska konsekvenserna vad gäller risk för störningar som kan påverka hälsa, säkerhet och miljö. Det är också viktigt att beakta utformningen av en ny återvinningsstation såsom placering av in- och utfart, dränering av asfalten för att skydda läckage till grundvatten, insyn, lukt, buller, damning och skadedjur, för att en olägenhet enligt miljöbalkens definition ska undvikas.

10) Bensinstationer

I utvecklingsplanen förordas (sidan 49-50) att befintlig bensinstation i centrum flyttas ut till trafikplats Flädie, såsom den kommuntäckande översiktsplanen föreslår.

I fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby från 1999 angavs att läget för en ny bensinstation i anslutning till Bjärred-Borgeby ännu inte hade avgjorts. Fyra lägen borde enligt planen från 1999 prövas;

- Vid trafikplats Flädie
- Vid Flädie
- Vid Österleden i Borgebys nordöstra del
- Vid korsningen mellan den omlagda Norra Västkustvägen och väg 913.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anger man ett skyddsavstånd på 100 meter vid nyetablering av bensinstationer. Viktigt i planeringsarbetet är också att man tar hänsyn till transporter med farligt gods.

Reservation

Sven Bernhard Brahme (C) reserverar sig mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 31
au § 28

Dnr MB13-0176

Förslag till nämndsplan för miljö- och byggnadsnämnden för år 2014

Ärendebeskrivning

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

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

Beslutsunderlag

Förslag till nämndsplan från ordföranden

Arbetsutskottets handläggning

Förslag till nämndsplan diskuteras.

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att ge förslag till nämndsmål för Kart & Mät.

Arbetsutskottets ledamöter får i uppdrag att diskutera nämndsplanen med sina resp. grupper inför sammanträdet i mars.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare får i uppdrag att lämna in förslag till nämndsmål senast fredagen den 5 april till Elisabeth Svensson som sammanställer förslagen till nästa sammanträde.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 32
au § 29

Dnr MB13-0170

Förslag till miljökontorets kontroll- och tillsynsplan för 2013

Ärendebeskrivning

Kontroll- och tillsynsplanen är en lagstadgad plan för den kontroll- och tillsyn inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdet som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-02-19
Förslag till miljökontorets kontroll- och tillsynsplan 2013

Kontroll- och tillsynsplanen omfattar den kontroll och tillsyn inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdena som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Planen innehåller också övriga arbetsuppgifter för miljö- och byggnadsnämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet enligt fastställt reglemente. Arbetsuppgifter inom kommunen ingår såsom förvaltningsövergripande miljöarbete och deltagande i olika arbetsgrupper. Förutom denna kontroll- och tillsynsplan planerar miljökontoret på objektsnivå och följer kontinuerligt upp denna planering. För varje år ökar kunskapen om miljötillståndet i kommunen och kontroll- och tillsynsplanen utvecklas därför efterhand.

Utgångspunkter för kontroll- och tillsynsplanen är lagstiftning, de nationella miljömålen, nämndsplanen för 2013, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen för 2013-2015. Kontroll- och tillsynsplanen innehåller strategier för tillsynen och de konsekvenser utebliven tillsyn skulle innebära för Lomma. I kontroll- och tillsynsplanen framgår föreslagna prioriteringar av planerad tillsyn. Den större delen av tillsynen utgörs dock av händelsestyrd tillsyn såsom anmälningar, klagomål och ansökningar.

Kontroll- och tillsynsplanen är uppdelad i fyra delar. Del I behandlar miljö-, hälso- och naturskyddstillsyn, del II behandlar livsmedelskontroll, del III behandlar övrigt arbete och del IV beskriver bakgrund, strategier och konsekvenser av kontroll- och tillsynsplanen.

En stor del av miljökontorets tid består av inkommande ärenden, vilket kan vara ansökan om dispenser eller tillstånd, inkomna anmälningsärenden eller klagomål m.m. Resterande tid ska gå åt till planerad verksamhet, såsom på förhand planerade inspektioner av verksamheter. Den planerade verksamheten bör vara målinriktad och ske efter en prioritering.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 32 forts.
au § 29 forts.

Dnr MB13-0170

Myndighetsarbetet styrs av en omfattande lagstiftning. Till större delen utförs tillsyn med stöd av miljöbalken eller livsmedelslagstiftningen. Förvaltningslagen säger att en myndighet ska lämna upplysningar, vägledning, råd och annan liknande hjälp till enskilda inom myndighetens verksamhetsområde. Rådgivning ska också ges enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen. Myndigheten ska också vara tillgänglig, samarbeta med andra myndigheter, handlägga ärenden snabbt och garantera rättssäkerhet för den enskilde.

Miljökontoret skriver kontinuerligt i Lomma Aktuellt och Ankaret om olika miljöfrågor och kommer även fortsättningsvis att skriva artiklar i ämnen inom verksamhetsområdet. Det är vanligt att allmänheten och verksamheter söker information på Internet. Lättillgänglig information på kommunens hemsida är en viktig del av denna dialog som bör upprätthållas.

Arbetsutskottets handläggning

Förslaget till kontroll- och tillsynsplan för miljökontoret diskuteras.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att prioritera upp tillsyn av vårdlokaler.

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till kontroll- och tillsynsplan för 2013.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att prioritera upp tillsyn av vårdlokaler.

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till kontroll- och tillsynsplan för 2013.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 33
au § 30

Dnr MB13-0206

Förslag till revidering av taxa, indexhöjning

Ärendebeskrivning

Höjning med konsumentprisindex

I gällande taxa för miljöbalken får miljö- och byggnadsnämnden genom delegation besluta om att justera i bilagorna 1 och 2 med angivna fasta avgifter samt den avgift som utgår per timme nedlagd handläggningstid (timtaxa), med en procent-sats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i konsumentindex (totalindex) räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-04-28, 28 § om en taxehöjning för miljöbalkstillsynen till 950 kr/tim och för livsmedelstillsynen till 970 kr/tim, som gäller från den 1 januari 2012.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-02-26

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att indexhöja taxan för miljöbalkstillsyn till 955 kr/tim och för livsmedelstillsyn till 975 kr/tim.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att indexhöja taxan för miljöbalkstillsyn till 955 kr/tim och för livsmedelstillsyn till 975 kr/tim.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-26

MBN § 34
au § 41

Dnr MB13-0282

Ärende som utgår ur dagordningen

Ärende nr 2, Äskande av medel för juridiskt bistånd samt extra tillsynsinsatser utgår ur dagordningen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-26

MBN § 35
au § 42

Dnr MB10-0659

Överklagande av mark- och miljödomstolens dom angående flisningsverksamhet på Önnerup 8:18, (ordförandebeslut) nu utvecklan av talan och fråga om prövningstillstånd, Mål nr M 3165-12

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2012 att på fastigheten Önnerup 8:18 m.fl. vid Malmö Metallteknik KB:s anläggning för återvinning av skrot m.m. att vid ett vite om 800 000 (åttahundratusen) kronor förbjuda flisningsverksamhet (flisning av trä med flisningsmaskin och därtill hörande transportband samt flishög) utomhus på fastigheten Önnerup 8:18. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att verksamheten skulle ha upphört den **20 maj 2012**. Malmö Metallteknik överklagade beslutet.

Ärendet hanterades av Mark- och miljödomstolen vid domstolsförhandlingar den 29 och 30 januari 2013.

Den 4 mars 2013 beslutade Mark- och miljödomstolen att göra den ändringen i beslut som gällde förbudet mot flisning att det ska träda i kraft 8 månader efter det att domen vunnit laga kraft. Anledningen till den relativt långa tid som bolaget gavs är med anledning av att bolaget skulle ges skälig tid att anpassa sin verksamhet eller erhålla tillstånd. Genom Miljö- och byggnadsnämndens ordförandebeslut den 19 mars 2013 överklagades Mark- och miljödomstolens beslut om att tillåta flisning ytterligare 8 månader, med en begäran om att inlämna utvecklande av talan senast den 12 april 2013.

Vid domstolsförhandlingarna behandlades också ärende som gällde överklagande av Länsstyrelsen i Skånes beslut om tillstånd för hela verksamheten. Den 4 mars 2013 beslutade Mark- och miljödomstolen att inte bevilja tillstånd för verksamheten. Detta beslut har enligt uppgift från Mark- och miljödomstolen överklagats av bolaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-03-20

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden utvecklar sin talan enligt nedan:

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-26

MBN § 35 forts.
au § 42 forts.

Dnr MB10-0659

Utvecklan av talan

Miljö- och byggnadsnämnden förbjöd flisningsverksamhet den 31 januari 2012 på Önnerup 8:18 m.fl. med anledning av störningar för de närboende på Lerbäcksväg 11, Lilla Kanikvägen 1 och Fjelievägen 104. Flisningen pågår i nära anslutning till bostäder, med höga bullervärden, lukt och damning som stör de boende. Olägenheten för de närboende blir speciellt besvärande under varma sommarmånader när lukten från träets lättflyktiga terpener¹ blir stark eller bullret är så högt att det begränsar de närboendes möjlighet till utevistelse i den egna trädgården.

Med hänvisning till vad som ovan sagts anser Miljö- och byggnadsnämnden att flisningen ska upphöra omedelbart, men dock senast den **20 maj 2013**, med hänsyn taget till den tid det tar för Mark- och miljööverdomstolen att fatta beslut.

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för rättstillämpningen att det klargörs om det är lämpligt att de närboende ska utsättas mer än nödvändigt för störningar från en verksamhet som bedöms ha en felaktig lokalisering. Det synes angeläget att denna fråga får en tydligare vägledning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden utvecklar sin talan enligt nedan:

Utvecklan av talan

Miljö- och byggnadsnämnden förbjöd flisningsverksamhet den 31 januari 2012 på Önnerup 8:18 m.fl. med anledning av störningar för de närboende på Lerbäcksväg 11, Lilla Kanikvägen 1 och Fjelievägen 104. Flisningen pågår i nära anslutning till bostäder, med höga bullervärden, lukt och damning som stör de boende. Olägenheten för de närboende blir speciellt besvärande under varma sommarmånader när lukten från träets lättflyktiga terpener blir stark eller bullret är så högt att det begränsar de närboendes möjlighet till utevistelse i den egna trädgården.

Forts.

¹ **Terpener** är en mycket omfattande samling föreningar som är de viktigaste beståndsdelarna i eteriska oljor och andra naturprodukter. Dessa har ofta tydlig lukt, mest typiskt i barrträdsoljor.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-26

MBN § 35 forts.
au § 42 forts.

Dnr MB10-0659

Med hänvisning till vad som ovan sagts anser Miljö- och byggnadsnämnden att flisningen ska upphöra omedelbart, men dock senast den **20 maj 2013**, med hänsyn taget till den tid det tar för Mark- och miljööverdomstolen att fatta beslut.

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för rättstillämpningen att det klargörs om det är lämpligt att de närboende ska utsättas mer än nödvändigt för störningar från en verksamhet som bedöms ha en felaktig lokalisering. Det synes angeläget att denna fråga får en tydligare vägledning.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36
au § 37

Dnr MB13-0265

Lomma 31:7, Kastanjevägen 26. Beslut om förbud mot att nyttja fastighet för boende

Ärendebeskrivning

I februari 2013 upptäckte miljö- och byggförvaltningen med anledning av en rutinkontroll att det var nio personer folkbokförda på fastigheten Lomma 31:7, Kastanjevägen 26. Fastigheten ligger på industritomt där Lomma Hårdkrom bedriver sin verksamhet enligt detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret

Miljö- och byggförvaltningen (Jonas Edahl, Zuzana Radová och Helene Blom) genomförde därför en inspektion tillsammans med Räddningstjänsten (Bertil Persson) 2013-03-11 på Lomma Hårdkrom. [personuppgift] och [personuppgift] (Lomma Hårdkrom) deltog vid inspektionen och förklarade att anställda endast har en postadress till företaget men att de inte bor där permanent. De finns två rum där de som arbetar skift vid tillfälle kan sova över i några dagar. Det finns en husvagn placerad på fastigheten där en person också kan bo tillfälligt. De som bor i något av utrymmena kan använda toalett och dusch som tillhör arbetsplatsen.

Vid inspektionen noterades att de båda rum som ligger i anslutning till arbetsplatsen inne i lokalerna är inredda för mer än vilorum. Ett av rummen saknar ventilation och det andra rummet har en ventil som dock är stängd vid inspektion. Den som bor i rummet ansvarar själv för städning.

Husvagnen på fastigheten har nyligen förflyttats från en grannfastighet och tanken är att den ska vara tillgänglig permanent på aktuell fastighet för skiftarbetare. Avståndet till husbyggnaden är idag endast några meter.

Vilken typ av uppvärmning som de båda rummen i byggnaden har samt husvagnen är oklart. Till husvagnen var en elsladd kopplad från verksamhetens byggnad.

Miljökontoret talade med [personuppgift] 2013-03-12 och informerade honom om att Miljö- och byggnadsnämnden kommer att ta ställning till boendet som inte anses lämpligt. Åtgärder anses därmed vara kommunicerade. Det framkom inga omständigheter som talade för att förbud inte skulle ske.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB13-0265

Lagstiftning och allmänna råd

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iakttä 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 skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 9 kap 9 § miljöbalken ska bostäder brukas på sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken avses en olägenhet vara en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 33 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, skall en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot bl. a. kyla, drag, fukt, buller, luftföroreningar och andra liknande störningar, ha tillfredsställande luftväxling, medge tillräckligt med dagsljus, hållas tillfredsställande uppvärmd, ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien, ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

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

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får förelägganden och förbud förenas med vite.

Vid bedömningen av om bristande luftkvalitet i bostäder innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken är Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25) och Socialstyrelsens Allmänna råd temperatur inomhus (SOSFS 2005:15 M) vägledande.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB13-0265

I bostäder bör det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rums-
volym per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter uteluft per
sekund och kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I enlighet med Socialstyrelsens Allmänna råd Temperatur Inomhus (SOSFS
2005:15 M) gäller nedanstående värden vid bedömning av olägenhet för männi-
skors hälsa.

Tabell 2. Värden för bedömning av olägenhet för människors hälsa.

	Riktvärden	Rekommenderade värden
1. Operativ temperatur	Under 18 °C ¹	20–23 °C ²
2. Operativ temperatur, varaktigt	Över 24 °C ³	
3. Operativ temperatur, kortva- rigt	Över 26 °C ⁴	
4. Skillnad i operativ temperatur mätt vertikalt 0,1 och 1,1 m över golv		Ej över 3 °C
5. Strålningstemperaturskillnad Fönster – motsatt vägg Tak – golv		Ej över 10 °C Ej över 5 °C
6. Luftens medelhastighet		Ej över 0,15 m/s ⁵
7. Yttemperatur, golv	Under 16 °C ⁶	20–26 °C

¹ För känsliga grupper, 20 °C.

² För känsliga grupper, 22–24 °C.

³ Under sommaren, högst 26 °C.

⁴ Under sommaren, högst 28 °C.

⁵ Vid inomhustemperatur över 24 °C kan högre lufthastigheter accepteras.

⁶ För känsliga grupper, 18 °C.

Med operativ temperatur menas medelvärdet av lufttemperaturen och medelstrål-
ningstemperaturen från omgivande ytor.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB13-0265

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Luftkvalitet

För att tillföra ren luft ventilerar vi på olika sätt våra byggnader. I byggnader med dålig ventilation kan föroreningarna som bildas samt de föroreningar som kommer in utifrån att bli kvar inomhus. Dessutom kan höga luftfuktighetsnivåer, som kan leda till mögel, uppkomma. En bra grundventilation, anpassad till den verksamhet som finns i byggnaden, är därför en viktig faktor för en bra och sund inomhusmiljö. En dålig inomhusmiljö kan medverka till hälsoproblem som luftvägsinfektioner och mer diffusa symtom som irritation i ögon och luftvägar, hosta och trötthet samt förvärra vissa överkänslighetsreaktioner för personer med astma eller allergi.

Begreppet luftkvalitet kan användas som ett uttryck både för luftens innehåll av föroreningar och som ett uttryck för hur människor upplever luften i form av exempelvis lukt och irritation. Inomhusluftens kvalitet beror både på kvaliteten på luften ute, men också på vilka föroreningar som avges inomhus från byggnaden med dess inredningsmaterial och från aktiviteter i byggnaden.

Skyddsavstånd

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anger man att skyddsavståndet för sådana verksamheter bör vara 200 meter.

Sevesoanläggning

Länsstyrelsen i Skåne län som har tillsyn på verksamheten anser att det är högst olämpligt att någon bor i, eller i närheten av lokalerna. Det är en tillståndspliktig ytbehandlare på b-nivå med hantering av farliga kemikalier, dessutom klassas verksamheten som en Sevesoanläggning på den högre kravnivån eftersom de hanterar kromsyra.

All kemikaliehantering är förenad med faror och för att förebygga olyckor inom kemiindustrin och begränsa följderna för människor och miljö har EU antagit ett regelverk; "Sevesodirektivet". I Sverige fungerar Sevesodirektivet genom lagar och förordningar som reglerar såväl företagens som kommunernas skyldigheter. Länsstyrelsen har beslutat att Lomma Hårdkrom AB uppfyller kraven för "Sevesoanläggningar". Vilket innebär att företaget är skyldigt att vidta särskilda försiktighetsåtgärder för att skydda sin omgivning. Därutöver har kommunen skyldighet att informera boende i området om de risker som verksamheten medför och hur man ska bete sig vid en olycka.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB13-0265

Krom kan orsaka kontaktallergi och har också en kraftig ospecifikt irriterande effekt på hud och slemhinnor. Arbetare exponerade för sexvärt krom har ökad risk för lungcancer. Vid yrkesmässig exponering är det den direkta exponeringen av huden och luftvägarnas slemhinnor som har största betydelsen.

Att både arbeta och sedan övernatta i verksamhetens lokaler, med de risker som krom innebär för människors hälsa, anser Miljö- och byggnadsnämnden vara en olägenhet enligt miljöbalkens definition.

Miljö- och byggnadsnämnden delar Länsstyrelsen i Skåne läns uppfattning om att det är högst olämpligt att bo i verksamhetens lokaler och på verksamhetens fastighet.

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det inte är lämpligt att använda företagets lokaler och mark i nära anslutning till byggnaden för boende på aktuell fastighet på Kastanjevägen 26. Nämnden menar att de inte kan anses uppfylla kraven i 33 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vidare anser nämnden att risken är stor för att det uppstår olägenheter för människors hälsa vid boende i huset.

Med ovanstående motivering anser miljö- och byggnadsnämnden att fastigheten inte ska nyttjas som bostad och därför skall förbjudas. Förbudet skall förenas med löpande vite.

Inskrivning i fastighetsregistret

Detta beslut kommer att sändas till inskrivningsmyndighet för inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § miljöbalken.

Information om tillsynsavgift

- Avgift för tillsyn debiteras enligt kommunfullmäktige i Lomma fastställd taxa enligt miljöbalken. Avgifter är 950 kr för varje timme nedlagd handläggnings-tid, avrundat till närmaste hel eller halvtimme. Fakturor översänds separat.
- Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 36 forts.
au § 37 forts.

Dnr MB13-0265

Arbetsutskottets beslut

Ärendet överlämnas till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken, att vid vite om 100 000 kr per månad som beslutet överträds, förbjuda Lomma Hårdkrom AB, 556441-0974, att upplåta och nyttja fastigheten Lomma 31:7, Kastanjevägen 26 i Lomma, för boende. Förbudet träder ikraft 30 dagar efter delgåendet av detta beslut.

Miljönämnden förordnar enligt 26 kap 26 § miljöbalken att detta beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 37
au § 38

Dnr MB13-0264

Lomma 22:12, Prästbergavägen 37. Beslut om förbud mot att upplåta fastighet för boende

Ärendebeskrivning

I februari 2013 upptäckte miljö- och byggförvaltningen med anledning av en rutinkontroll att det var nio personer folkbokförda på fastigheten Lomma 31:7, Kastanjevägen 26. Fastigheten ligger på en industritomt där Lomma Hårdkrom bedriver sin verksamhet.

Miljö- och byggförvaltningen (Jonas Edahl, Zuzana Radová och Helene Blom) genomförde därför en inspektion tillsammans med Räddningstjänsten (Bertil Persson) 2013-03-11 på Lomma Hårdkrom. Ansvariga på Lomma Hårdkrom ([personuppgift] och [personuppgift]) förklarade att anställda endast har en postadress till företaget men att de inte bor där permanent. Vid inspektionen vidtalades en person som arbetar på företaget och som också har sin familj registrerad på fastigheten. Han berättade att han och hans familj bor på Prästbergavägen 37 i Lomma. Denna fastighet är en industrifastighet i detaljplan varför miljö- och byggförvaltningen även inspekterade denna fastighet. I huset på Prästbergavägen 37, bor en familj på fem personer varav tre är barn, 11, 9 och 4 år gamla enligt folkbokföringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret

Vid inspektionen noterades omfattande brister gällande hygienförhållanden och boendestandard. I huset på Prästbergavägen 37 konstaterades att underhållet i badrummet var mycket eftersatt och att väggarna och golvet med stor sannolikhet var fuktskadade då kakel lossnat.

Ventilationen i huset var mycket bristfällig och vid inspektionen konstaterades att luften i huset var mycket fuktig. Det var immiga fönsterrutor i kök och mögeltillväxt på väggen i köket samt mögeltillväxt vid stängda ventilationsdon i huset. Fukt och missfärgningar från misstänkta fuktskador noterades på väggar och i tak i flertalet rum.

Toaletten i huset såg ut att vara någon form av förmultningstolett, och får enligt de boende inte användas utan deras toalett är ett utedass på tomten. 2003-08-11 inventerade miljökontoret avloppet som inte uppfyllde miljöbalkens krav. I minnesanteckningarna från inspektionen står det att fastigheten därför har torrdass som töms varannan vecka. Gråvattnet går direkt till den intill liggande dammen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-12

MBN § 37 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB13-0264

Underhållet i fastigheten var mycket eftersatt och vissa fönster var i dåligt skick. I fastigheten finns el-element. Det var vid inspektionstillfället oklart om de fungerade och om hyresgästen själv kunde reglera värmen.

2013-03-12 informerade Miljökontoret fastighetsägaren (Pråmlyckan AB) genom [personuppgift] om inspektionen och de brister som noterats. Enligt [personuppgift] visste han inget om att det bor en familj där vilket han också förstår är olämpligt. [personuppgift] menar att det är kommunalt vatten inkopplat och att avloppet består av en septitank med regelbunden tömning. De hoppas att i framtiden kunna renovera byggnaden, som av fastighetsägaren benämns som 10:an.

Lagstiftning och allmänna råd

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser 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. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 9 kap 9 § miljöbalken ska bostäder brukas på sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken avses en olägenhet för människors hälsa vara en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 9 kap 7 § miljöbalken ska avloppsvatten avledas och renas eller tas omhand på annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt 33 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, skall en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt ge betryggande skydd mot bl. a. kyla, drag, fukt, buller, luftföroreningar och andra liknande störningar, ha tillfredsställande luftväxling, medge tillräckligt med dagsljus, hållas tillfredsställande uppvärmd, ge möjlighet att upprätthålla en god

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 37 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB13-0264

personlig hygien, ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

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

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får förelägganden och förbud förenas med vite.

Vid bedömningen av om bristande luftkvalitet i bostäder innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken är Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25), Socialstyrelsens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (SOSFS 1999:21) och allmänna råd om temperatur inomhus (SOSFS 2005:15 M) vägledande.

I bostäder bör det specifika luftflödet (luftomsättningen) inte understiga 0,5 rums-
volymer per timme (rv/h). Uteluftsflödet bör inte understiga 0,35 liter uteluft per sekund och kvadratmeter (l/s per m²) golvarea eller 4 l/s per person.

I Socialstyrelsens allmänna råd om fukt och mikroorganismer (SOSFS 1999:21) skriver man att tillsynsmyndigheten vid bedömningen av om fukt och mikroorganismer i bostäder och lokaler för allmänna ändamål innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken bör beakta följande:

- det förekommer synlig mikrobiell växt och/eller mikrobiell lukt i bostadsrum eller lokaler för allmänna ändamål,
- mikroorganismer eller mikrobiell lukt befaras spridas från byggnadskonstruktionen eller från t.ex. källare, grund eller vind, till bostadsrum eller andra rum där människor vistas stadigvarande,
- fuktskador inte åtgärdas och detta innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till, och
- fuktskador har åtgärdats bristfälligt, t.ex. vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.

Bedömningen bör göras efter en sammanvägning av samtliga relevanta omständigheter, varvid särskild hänsyn bör tas till känsliga personer.

I enlighet med Socialstyrelsens Allmänna råd Temperatur Inomhus (SOSFS 2005:15 M) gäller nedanstående värden vid bedömning av olägenhet för människors hälsa.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 37 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB13-0264

Tabell 2. Värden för bedömning av olägenhet för människors hälsa.

	Riktvärden	Rekommenderade värden
1. Operativ temperatur	Under 18 °C ¹	20–23 °C ²
2. Operativ temperatur, varaktigt	Över 24 °C ³	
3. Operativ temperatur, kortvarigt	Över 26 °C ⁴	
4. Skillnad i operativ temperatur mätt vertikalt 0,1 och 1,1 m över golv		Ej över 3 °C
5. Strålningstemperaturskillnad Fönster – motsatt vägg Tak – golv		Ej över 10 °C Ej över 5 °C
6. Luftens medelhastighet		Ej över 0,15 m/s ⁵
7. Yttemperatur, golv	Under 16 °C ⁶	20–26 °C

¹ För känsliga grupper, 20 °C.

² För känsliga grupper, 22–24 °C.

³ Under sommaren, högst 26 °C.

⁴ Under sommaren, högst 28 °C.

⁵ Vid inomhustemperatur över 24 °C kan högre lufthastigheter accepteras.

⁶ För känsliga grupper, 18 °C.

Med operativ temperatur menas medelvärdet av lufttemperaturen och medelstrålningstemperaturen från omgivande ytor.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

I huset konstaterades brister gällande ventilation och miljö- och byggnadsnämnden anser att det saknas möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien. Vid inspektionen konstaterades mögeltillväxt i flertalet rum och fläckar från misstänka fuktskador noterades på väggar och i tak. Vissa fönster var i dåligt skick och det finns risk för drag. Det är oklart om tillräckliga uppvärmningsmöjligheter finns.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 37 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB13-0264

Mögel förökar sig gärna i fuktig miljö, vilket kan leda till astma eller överkänslighet. Det är långt ifrån alla mögelarter som är skadliga men en fuktskada ska alltid åtgärdas eftersom det alltid finns risk att det är just en skadlig mögelart som tillväxer. Inredning som förstörs av fukten sprider dessutom kemiska ämnen. Barn och ungdomar samt personer med exempelvis allergier och luftvägsbesvär är extra känsliga. Därför bör problemen åtgärdas så snabbt som möjligt.

För att tillföra ren luft ventilerar vi på olika sätt våra byggnader. I byggnader med dålig ventilation kan föroreningarna som bildas samt de föroreningar som kommer in utifrån att bli kvar inomhus. Dessutom kan höga luftfuktighetsnivåer, som kan leda till mögel, uppkomma. En bra grundventilation, anpassad till den verksamhet som finns i byggnaden, är därför en viktig faktor för en bra och sund inomhusmiljö.

Att regelbundet vistas i byggnader med fuktproblem kan innebära hälsorisker. En dålig inomhusmiljö kan medverka till hälsoproblem som luftvägsinfektioner och mer diffusa symtom som irritation i ögon och luftvägar, hosta och trötthet samt förvärra vissa överkänslighetsreaktioner för personer med astma eller allergi.

Begreppet luftkvalitet kan användas som ett uttryck både för luftens innehåll av föroreningar och som ett uttryck för hur människor upplever luften i form av exempelvis lukt och irritation. Inomhusluftens kvalitet beror både på kvaliteten på luften ute, men också på vilka föroreningar som avges inomhus från byggnaden med dess inredningsmaterial och från aktiviteter som matlagning, rökning, etc.

Det finns inget godkänt avlopp på fastigheten, vilket i sig utgör en olägenhet för människors hälsa och miljön. Direktutsläpp av avloppsvatten kan ge upphov till olägenheter för människors hälsa och miljön, bland annat på grund av bakterier och lukt. Dessutom kan yt- och grundvatten förorenas av bakterier och närsalter.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att huset (nr 10) på Prästbergavägen 37, Lomma 22:12 är i så dåligt skick att de inte kan anses uppfylla kraven i 33 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vidare anser nämnden att risken är stor för att det uppstår olägenheter för människors hälsa vid boende i huset.

Med ovanstående motivering anser miljö- och byggnadsnämnden att nyttjande av huset som bostad skall förbjudas, bristerna i huset är så stora att förbudet skall förenas med vite.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 37 forts.
au § 38 forts.

Dnr MB13-0264

Inskrivning i fastighetsregistret

Detta beslut kommer att sändas till inskrivningsmyndighet för inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 26 kap 15 § miljöbalken.

Information om tillsynsavgift

- Avgift för tillsyn debiteras enligt kommunfullmäktige i Lomma fastställd taxa enligt miljöbalken. Avgifter är 950 kr för varje timme nedlagd handläggningstid, avrundat till närmaste hel eller halvtimme. Fakturor översänds separat.
- Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken, att vid vite om 100 000 kr, förbjuda fastighetsägare Prämlyckan AB, 556894-5876, att upplåta fastigheten Lomma 22:12, hus 10, Prästbergavägen 37 i Lomma, för boende. Förbudet träder ikraft 1 juni 2013.

Miljö- och byggnadsnämnden förordnar enligt 26 kap 26 § miljöbalken att detta beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken, att vid vite om 100 000 kr, förbjuda fastighetsägare Prämlyckan AB, 556894-5876, att upplåta fastigheten Lomma 22:12, hus 10, Prästbergavägen 37 i Lomma, för boende. Förbudet träder ikraft 1 juni 2013.

Miljö- och byggnadsnämnden förordnar enligt 26 kap 26 § miljöbalken att detta beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-26

MBN § 38
au § 43

Dnr MB13-0237

Remissyttrande över granskningshandling gällande förslag till detaljplan för Lomma 26:10 m.fl., Idrottshall

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2011-04-06 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Lomma 26:10 m.fl. Vid miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 2011-10-25 erhöll plan- och byggkontoret planuppdrag för att upprätta detaljplan med koppling till Fladängskolan. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om samråd 2012-08-28. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för idrottshall inom planområdet. Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 13 september – 16 oktober 2012. Inkomna synpunkter har föranlett ändring av planförslaget, till exempel har förtydligande genomförts under översvämning, vidare har planhandlingarna kompletterats med en bullerutredning och vidareutvecklats vad gäller utformning.

Miljö- och byggnadsnämnden har nu fått planförslaget för granskning. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunstyrelsen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har inte något att erinra mot föreliggande förslag till detaljplan för Lomma 26:10 m.fl., Idrottshall.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har inte något att erinra mot föreliggande förslag till detaljplan för Lomma 26:10 m.fl., Idrottshall.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 39
au § 31

Dnr MB13-0177

Förslag till internkontrollplan för år 2014

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 17 oktober 2007 uttalat att internkontrollplaner skall lämnas in till KSAU i samband med budgetförslagen. En sådan internkontrollplan skall, enligt KSAU, innehålla minst följande: vilka rutiner och kontrollmoment som ska följas upp, omfattningen på uppföljningen (frekvensen), vem som ansvarar för att utföra uppföljningen, till vem uppföljningen ska rapporteras, när rapportering ska ske samt genomförd riskbedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samt bilaga från miljö- och byggförvaltningen 2013-03-04

Intern kontroll är en process där såväl den politiska och professionella ledningen som all personal medverkar, och som utformas för att kunna nå följande mål;

Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamhet
Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Intern kontroll handlar om styrning och dess effektivitet. Styrning utövas i olika processer såsom planering, samordning/genomförande och rapportering i form av uppföljning/utvärdering. Dessa processer består i sin tur av en mängd delprocesser. Intern kontroll innebär ytterst att säkerställa att dessa fungerar på ett sätt som ger förutsättningar för en ändamålsenlig verksamhet.

Miljö- och byggförvaltningen fick 2012-04-26 under § 53 i uppdrag att under året se över förslag till rutiner och kontrollmoment som skulle kunna följas upp 2014.

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram ytterligare förslag till internkontrollplan, omfattande tio områden.

För år 2013 beslöt miljö- och byggnadsnämnden att anta följande internkontrollplan:

Plankonsulter: Att utbetalning följer avtal

Delegation, anmälan och rapportering: Att delegationsordningen följs

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 39 forts.
au § 31 forts.

Dnr MB13-0177

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar anta följande internkontrollplan för år 2014:

- *Handläggningstider bygglov:* Att handläggningstiderna för beviljande av bygglov följs
 - *Verksamhetsavstämning enligt miljökontorets kontroll- och tillsynsplan avseende livsmedelstillsynen:* Att tidsåtgången per tillsynsobjekt redovisas
-

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar anta följande internkontrollplan för år 2014:

- *Handläggningstider bygglov:* Att handläggningstiderna för beviljande av bygglov följs
 - *Verksamhetsavstämning enligt miljökontorets kontroll- och tillsynsplan avseende livsmedelstillsynen:* Att tidsåtgången per tillsynsobjekt redovisas
-

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 40
au § 32

Dnr MB12-1006

Lilla Habo 3:7, del av, Tallstigen 6. Ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus och uthus samt rivning av befintliga byggnader på tomten

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser åtgärd enligt ovan. Befintligt fritidshus och befintligt uthus rivs. Ett nytt fritidshus med en byggnadsarea om 110,5 m² och ett uthus med en byggnadsarea om c:a 10 m² föreslås ersätta befintliga byggnader. Fritidshuset föreslås ha en byggnadshöjd på 3,35 m. Taket ges en vinkel på c:a 31 grader. Vindsvåningen föreslås som loft (oinredd vind), som förses med fransk balkongdörr i en av gavelfasaderna och med ett takfönster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-04

Förutsättningar

Om en ansökan om bygglov avser en byggnad som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden, enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL), besluta att ansökan om bygglov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom till byggnadsnämnden, skall dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

Bedömning

Den aktuella fastigheten ingår i ett område för vilket arbete för att anta områdesbestämmelser pågår. Planarbetet kan ha betydelse för möjligheten att utföra de sökta åtgärderna. Det är därför inte rimligt att ansökan om bygglov avgörs innan planarbetet avslutats. Mot denna bakgrund skall beslut i enlighet med 9 kap. 28 § PBL meddelas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap. 20 och 28 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om lov inte ska avgöras innan arbetet med områdesbestämmelserna har avslutats.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-12

MBN § 40 forts.
au § 32

Dnr MB12-1006

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningsjuristen redogör för skrivelse från sökanden inkommen 2013-03-25.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap. 20 och 28 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om lov inte ska avgöras innan arbetet med områdesbestämmelserna har avslutats.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 41
au § 33

Dnr MB12-0956

Lomma 25:98, Esplanaden 2. Yttrande till länsstyrelsen i överklagat ärende rörande inglasning av uterum på takterrass, Dnr 403-4342-13

Ärendebeskrivning och förutsättningar

Miljö- och byggnadsnämnden avslag 2013-01-29 en ansökan om bygglov för uppförande av inglasat uterum på takterrassen på rubricerad fastighet.

2013-02-15 överklagades nämndens beslut av sökanden, [personuppgift] . 2013-03-01 inkom begäran om yttrande från Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-05

Sökanden anför i sin skrivelse följande. Brf Kommendören har en ungefärlig takyta på 1950 m² och de fyra penthousen består av 520 m² totalt. Det innebär att 35% av takytan är bebyggd, vilket ger god marginal till de 50-60% kommunen kan godta. Man hänvisar till ordalydelsen i beviljat bygglov - "Fasaden mot öster är av särskild vikt" – och nämner att det tilltänkta uterummet ligger vid den västra fasaden. Vidare hänvisar man till ordalydelsen – "De stora takutsprången med sina V-formade stag kommer att utgöra ett karaktäristiskt inslag ..." – och påpekar att de så viktiga stagen i ett penthouse som vetter mot nordöst är inglasade trots att de ligger i östfasad. Även i nordväst finns ett inglasat uterum. Man menar att ett nytt inglasat uterum kommer att förstärka kvarterets helhetsintryck. Man menar också att det blåser hela tiden och att man måste kunna få utnyttja de ytor som finns.

Bedömning

Enligt 2 kap 6 § pkt 1 PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 1 § pkt 2 PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 33 forts.

Dnr MB12-0956

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

I det beviljade bygglov från 2010-11-30 förs ett resonemang om de arkitektoniska värdena hos de V-formade stagen. I dess bedömning står: "Fasaden mot öster är av särskild vikt då den utgör fondmotiv för betraktare som kommer från Lomma centrum längs med Kajgatan utgör en tydlig markering av kvarterets hörn mot ån och den nya kanalen. De stora taksprången med sina V-formade stag kommer att utgöra ett karaktäristiskt inslag med hög arkitektonisk kvalitet med stor betydelse för en positiv variationsrik upplevelse av Lomma hamn." Här torde man syfta på det intryck man får av kvarteret när man färdas längs Kajgatan västerut. Därvid kommer man att se delar av Brf Kommendören från öster, ca halva fasaden syns, se bilaga. Nämndens resonemang går ut på att man anser att de två stora utkragande taken med sina V-formade stag som syns tydligast från öster är så viktiga och tillför kvarteret så stora kvaliteter att de inte får byggas in. Det framgår också av tillägget under rubriken "Upplýsningar" att några ytterligare inglasningar sannolikt inte kan påräknas. Med sannolikt menas att detta i synnerhet gäller sådana inglasningar som påverkar de nämnda kvaliteterna negativt.

På de fasadritningar som ingår i ansökan om bygglov har tänkta inglasningar av balkonger ritats in. Det framgår tydligt att den inglasning som är aktuell i detta ärende inte ingått i bygglov. Eftersom frågan om nya inglasningar av balkonger och uterum varit aktuell för de kvarter som byggts inom området har miljö- och byggnadsnämnden särskilt betonat sin inställning genom en särskild upplýsning. I kvarteret finns fyra lika utkragande tak med sina typiska stag, varav två är dolda av inglasning. Sökanden argumenterar i sin framställan och menar att eftersom två tillåts bli inglasade så bör hans även tillåtas. Av bild 3, se tjänsteskrivelse, framgår tydligt att de tillåtna inglasningarna är av underordnad betydelse för kvarterets helhetsintryck.

Sökanden anför i sin framställan uppgifter om takvåningarnas area. Dessa är inte relevanta eftersom detaljplanen föreskriver att areorna ska beräknas med varje trapphus för sig och inte hela kvarteret. I detaljplanen står att man får lov att utöver föreskrivna antal våningar anlägga en från fasaden indragen takvåning. Dock får högst 50 % av takytan för varje trapphus bebyggas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 41 forts.
au § 33 forts.

Dnr MB12-0956

I ett liknande ärende slår Kammarrätten i Göteborg (mål nr 3441-10) fast att när man beräknar och jämför dessa areor ska man beräkna takvåningen på samma sätt som man beräknar byggnadsarean (BYA). Den takyta som ska ligga till grund för beräkningen av taket är den takyta som takvåningen står på. Vid en kontrollmätning enligt kammarrätten får man i detta fall för takvåningen 208 m² och taket 358 m², vilket innebär att 58% av takytan är bebyggd. Det innebär att detaljplanens föreskrift om maximalt tillåten area för takvåningar är överskriden utöver vad som normalt anses som en liten avvikelse från planen (+10%).

Slutsats

Byggnaden har ett känsligt och synligt läge längs Kajgatan i Lomma, ett stråk som många färdas längs. I det den 30 november 2011 lämnade bygglovets miljö- och byggnadsnämnden tydligt angett vilka arkitektoniska kvaliteter som finns i Brf Kommendören och man har angett att ytterligare inglasningar kommer att dölja dem. Bygglovskontoret anser att rubricerat uterum strider mot 2 kap 6 § och 8 kap 1, 13 och 17 §§ PBL.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden antar bygglovskontorets yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar bygglovskontorets yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42
au § 34

Dnr MB07-0939

Karstorp 23:15, Strandvägen 192. Ansökan om bygglov för mur och för renovering av/fasadändring på uthus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avsåg ursprungligen ett antal åtgärder för vilka bygglov genom tidigare beslut redan beviljats. Resterande del av ansökan avser dels uppförande av mur, dels ”renovering” av uthusbyggnad. Muren, som redan är uppförd, har ersatt ett tidigare plank på samma plats. Muren (2,4 m hög) är lägre än det tidigare planket (ca 3 m högt (med överliggare på ca 3,4 m:s höjd)). Muren är belägen vid tomtgräns mot söder. De åtgärder på uthusbyggnaden för vilka lov söks har, även de, redan utförts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-02-26

Förutsättningar

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

Karstorp 23:15 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för att bl a uppföra byggnader.

Enligt 8 kap 2 § 7 punkten PBL krävs bygglov för att uppföra murar eller plank.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 8 kap 3 § punkt 1 PBL, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende. Enligt 8 kap 4a § PBL krävs för en- och tvåbostadshus och tillhörande kompletbyggnader inom ett område med detaljplan – trots bestämmelserna i 8 kap 3 § PBL – inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

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

Enligt 3 kap 2 § PBL skall byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt 3 kap 14 §§ PBL skall bestämmelserna i 3 kap 1 och 2 §§ tillämpas även i fråga om plank.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl a 1) att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan, 2a) att den byggnad på vilken åtgärden skall utföras antingen stämmer överens med den detaljplan som gäller för området eller 2b) avviker från denna plan men avvikelserna har godtagits vid bygglovprövning enligt PBL samt 3) att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ samt 10 - 18 §§ PBL. Enligt 8 kap 11 § sista stycket PBL får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte. Även om förutsättningarna i punkten 2 inte är uppfyllda skall, enligt 8 kap 11 § andra stycket PBL, bygglov dock meddelas för att färga om byggnader eller att byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Enligt 17 kap 18 a § PBL får byggnadsnämnden i ett ärende om bygglov förklara bl a att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan eller avstyckningsplan med stöd av äldre bestämmelser, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap 11 § första stycket 2 b. En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov. Samma förfarande skall tillämpas också i fråga om, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter beslut om fastställelse av en stadsplan eller en byggnadsplan avviker från planen.

Enligt för området gällande detaljplan får s k prickmark inte bebyggas.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för hur reglerna i 3 kap PBL skall tillämpas vid ansökan om bygglov för plank och murar i kommunen. I riktlinjerna anförs bl a att långa, täta murar i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t ex gator, GC-leder och parker – bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Inne på småhustomter och i gräns mellan sådana tomter gäller inte denna restriktion. I riktlinjerna anförs vidare bl a att murar över 1.80 m normalt aldrig skall tillåtas.

Kommunikation

Ägarna till grannfastigheten Karstorp 23:16 har i ett stort antal skrivelser lämnat synpunkter på de åtgärder som ansökan avser. I gemensam skrivelse med ägarna till Karstorp 23:15 har anförts följande:

”Med anledning av att vi tagit del av mail angående mur mellan vårt hus (Strandvägen 192) och [personuppgift] (Strandvägen 194) vill vi med denna skrivelse klargöra vissa fakta. Gränsen mellan våra tomter har tidigare utgjorts av ett kraftigt ej genomsiktligt plank med en höjd på cirka 3 meter. Detta har med tidens tand långsamt börjat ruttna och gradvis falla ihop. I samband med detta har även jordmassor från våran tomt (som ligger avsevärt högre) förskjutit sig in till grannen, mao mindre jordskred. För att råda bot på detta kom vi överens att göra en förbättring av mer bestående karaktär och renovera det befintliga planket. För att få en långsiktig varaktighet beslöt vi tillsammans att byta ut materialet till ett mer bestående material. Höjden sänktes till 240 cm med en nedtrappning mot väster. Placeringen är exakt densamma och längden överensstämmer med det gamla planket. Vi anser på basis av ovanstående att detta utgör en renovering trots att vi använt ett mer bestående material (sten som slätputsats) och sålunda ej är bygglovspliktigt. Vi vill även understryka att beslut angående såväl material som höjd och sträckning skett i fullständigt samförstånd mellan de berörda fastighetsägarna och bägge är nöjda med den genomförda åtgärden. På basis av ovan förutsätter vi att en ren renoveringsåtgärd med endast ett material byte baserat på befintligt fundament inte skall föranleda någon ytterligare utredning från kommunens sida.”

Skrivelsen har undertecknats av samtliga fastighetsägare; [personuppgift] , [personuppgift] , [personuppgift] och [personuppgift] .

I akten finns en mängd ritningar med olika datering. På ritning A3, inkommen till kommunen den 15 oktober 2007 redovisas muren. På denna ritning finns följande text:

”GRANNEYTTRANDE;

Vi har tagit del av ritningsförslaget till ombyggnaden på Lomma Karstorp 23:15, Strandvägen 192 i Lomma. Vi har granskat och förstått ritningarna, samt de eventuella avvikelser projektet utgör gentemot gällande detaljplan. Vi har inget att erinra emot denna om- och Tillbyggnad.

Yttrandet är underskrivet av både [personuppgift] och [personuppgift] .

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

I skrivelse av den 18 oktober 2007 har ägarna till Karstorp 23:16 anfört att de erhållit tre ritningar för granskning och att ritning benämnd A3 - som visar den aktuella muren - inte har något påtecknat granneyttrande. Ägarna har vidare anfört att de "under stor oro" kände sig "nödsakade att med godkännande skriva på ritningarna". I skrivelse av den 10 januari 2008 har ägarna anfört att de återkallat sitt tidigare godkännande.

Även i fråga om uthuset har skriftväxlingen varit omfattande. Ägarna till Karstorp 23:15 har i skrivelse, som inkom till kommunen den 1 februari 2008, anfört bl a följande:

"4. Komplementbyggnad

Avseende komplementbyggnad (på ritning benämnd ekonomibygnad) menar vi att denna Utgör en renovering av befintlig träbyggnad på 11 kvm av mer eller mindre "Friggebodskaraktär". Sådantillvida har den tidigare grunden samt delar av befintliga väggar utnyttjats. Det är dock riktigt att det skett ett materialbyte från trä till sten. Byggnadens placering är som tidigare angivits densamma som tidigare, vilket torde vara parallellt med tomtgränsen. Det kan nämnas att den befintliga träbyggnaden fanns på fastigheten när vi tillträdde densamma, vilket innebär att den har funnits där i åtminstone drygt elva år. Avseende arean och takets utsprång är det riktigt att utsprånget överstiger 50 cm i sydvästra hörnet (lägsta hörnet). Vi avser att minska takets utsprång i detta hörn till under 50 cm. Det skall också betonas att avrinning från taket kommer att ske via stupränna som leds vidare till filtreringskista och någon risk att vatten skall rinna in till Grannen föreligger därför ej. I övrigt anser vi att byggnadens mått samt placering framgår av ingivna handlingar. Den befintliga byggnaden är placerad på s.k. "prickmark". Prövning av byggnadens placering skall ha gjorts när tidigare ägare erhöll bygglov för nämnda byggnad. Med anledning av att ändringen av byggnaden utgör renovering är det vår uppfattning att frågan om placering av byggnaden inte är föremål för Lomma kommuns prövning i ärendet. Skulle Lomma kommun vara av annan uppfattning utgör åtgärden emellertid en sådan mindre avvikelser från detaljplan som skall godkännas enligt 8 kap 11 § 6 st Plan- och bygglagen ("PBL"). ...

.....

"Avseende komplementbyggnad (förrådsbyggnad/bod) vidhåller vi att det är en renovering av befintlig förrådsbyggnad låt vara med ett byte av material. Vi är beredda att minska takutsprång i de fall det överstiger 50 cm samt kommer vi givetvis tillse att avrinning sker utan olägenhet för Grannen."

Bygglovskontorets bedömning

Mur

Uppförande av mur är, som ovan anförts, lovpliktig enligt 8 kap 2 § PBL. Den omständigheten att en mur ersätter ett tidigare plank på samma plats medför inte undantag från bygglovsplikten.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

Muren strider inte mot detaljplanen för området. Den är emellertid högre än som normalt godtas. Murens utformning skiljer sig i övrigt inte från murar som normalt godtas i gräns mellan grannfastigheter. Med hänsyn till att det tidigare planket på samma plats var högre än den nu uppförda muren finns inte anledning att kräva att muren skall sänkas. Bygglovskontoret anser att murens placering och utformning uppfyller kraven i 3 kap 1 § PBL.

Fråga är då om muren kan anses innebära några betydande olägenheter för ägarna till Karstorp 23:16.

Om en tilltänkt bygglovspliktig åtgärd överensstämmer med gällande detaljplan kan normalt inte anses att genomförandet av åtgärden kommer att medföra några påtagliga olägenheter för grannarna som de inte haft anledning att räkna med. Detta eftersom detaljplanens reglering av lovpliktiga åtgärder varit känd sedan detaljplanen vann laga kraft. Det har ej visats att det i just detta fall finns anledning att göra en annan bedömning. Härtill kommer att den aktuella muren, som ovan framgått, är lägre än det tidigare planket på samma plats.

Mot bakgrund av det här anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov för mur skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas.

Uthus

Uthuset är i dess helhet beläget på s k punktprickad mark som inte får bebyggas. Byggnaden, som saknar bygglov, strider därför mot 8 kap 11 § första stycket punkten 2. Att uppföra en byggnad av den omfattning som är i fråga helt på punktprickad mark kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL. Vid sådant förhållande föreligger hinder att göra en sådan s k MA-förklaring som avses i 17 kap 18a § PBL.

Av flygfoton framgår att uthusbyggnad fanns på aktuell plats senast 2002. (Det kan inte fastställas när denna byggnad uppfördes eftersom kommunen inte förfogar över flygfoton mellan 1945 och 2002.) Preskriptionsreglerna i PBL gör att miljö- och byggnadsnämnden i ett fall som detta inte har rätt att ingripa med rättelseföreläggande.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

De ändringar som gjorts, byte av tak och byte av fasadmaterial har sådan omfattning att bygglovsbefrielse inte kan anses föreligga enligt reglerna i 8 kap 4a § PBL. Med hänsyn härtill skall bygglovprövning ske med tillämpning av undantagsreglerna i 8 kap 11 § andra stycket PBL. Bygglovprövningen inskränkes då till att omfatta dels ändringarnas överensstämmelse med PBL:s krav på utformning, dels kraven på hänsyn till omgivningen.

Vad först angår byggnadens utformning har denna på ett nöjaktigt sätt anpassats byggnaderna på den egna tomten och till omgivningen. Kraven i 3 kap 1 § PBL bedöms därför vara uppfyllda.

Vad sedan angår hänsynsreglerna kan konstateras att byggnaden har en area om ca 11 m² och en byggnadshöjd om ca 2,8 m. Mot granntomten i söder är avståndet ca 1,3 m. Byggnadens höjd mot söder är ca 2,1 m. Byggnadens långsida mot söder har en längd om ca 4 m. Fastighetens södra gräns mot Karstorp 23:16 är ca 86 m lång. Bygglovskontoret anser att de förändringar som nu gjorts inte rimligen kan förorsaka några olägenheter av sådan omfattning att de kan anses som betydande i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL.

Mot bakgrund av det här anförda finner bygglovskontoret att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov skall medges även för fasadändringar är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av mur och för ändring av uthusets yttre utseende i enlighet med ansökan.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov mur	798:-
Bygganmälan mur	380:-
Bygglov fasadändringar	700:-
Summa	1 878:-

Faktura översänds separat

Vid beräkning av avgifterna ovan har den taxa tillämpats som var gällande den dag ansökan om bygglov lämnades in.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 42 forts.
au § 34 forts.

Dnr MB07-0939

Upplysningar

- Bygglovet omfattar endast de åtgärder som nämns ovan. Vid skillnad med texten ovan och stämplade ritningar gäller texten.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Helena Jönsson (S) i handläggningen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av mur och för ändring av uthusets yttre utseende i enlighet med ansökan.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov mur	798:-
Bygganmälan mur	380:-
Bygglov fasadändringar	700:-
Summa	1 878:-

Faktura översänds separat

Vid beräkning av avgifterna ovan har den taxa tillämpats som var gällande den dag ansökan om bygglov lämnades in.

Upplysningar

- Bygglovet omfattar endast de åtgärder som nämns ovan. Vid skillnad med texten ovan och stämplade ritningar gäller texten.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 43
au § 35

Dnr MB10-0951

Bjärred 4:31, Norra Villavägen 19D. Komplettering av överklagande av mark- och miljödomstols dom i fråga om bygglov (Mål nr P 3542-12)

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Mark- och miljödomstolens i Växjö dom av den 23 januari 2013 (Mål nr P 3542-12) i fråga om bygglov (tillbyggnad) inom fastigheten Bjärred 4:31. Nämnden har medgetts anstånd att inkomma med de fullständiga grunderna för talan till den 13 mars 2013.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-05

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Komplettering av överklagandet ges lydelse enligt nedan.

Överklagande av mark- och miljödomstols dom i fråga om bygglov

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Mark- och miljödomstolens i Växjö dom av den 23 januari 2013 (Mål nr P 3542-12) i fråga om bygglov (tillbyggnad) inom fastigheten Bjärred 4:31. Nämnden har medgetts anstånd att inkomma med de fullständiga grunderna för talan till den 13 mars 2013. Nämnden har följande att anföra:

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 29 mars 2011 att bl a avslå en ansökan om bygglov för tillbyggnad – påbyggnad – av bostadshus på fastigheten Bjärred 4:31. Som grund för avslagsbeslutet i den del det avsåg påbyggnaden anfördes i huvudsak att påbyggnaden skulle innefatta avvikelser från gällande detaljplan – både vad avsåg tillåten byggnadshöjd och tillåtet antal våningar – och att dessa avvikelser inte var att anse som mindre och förenliga med detaljplanens syfte. Byggnadshöjden skulle komma att uppgå till 6,4 m i stället för tillåtna 4,5 m. Antalet våningar skulle komma att uppgå till två i stället för tillåtna en.

Avslagsbeslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för ”fortsatt” handläggning.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen i Växjö. Domstolen avlog överklagandet genom dom den 23 januari 2013.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 43 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB10-0951

Förutsättningar

I detta ärende skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10), PBL. I ärendet skall även, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och förordningen (2011:338), reglerna i den äldre plan- och byggförordningen (1987:383) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och byggförordningen (1987:383), PBF.

Bjärred 4:31 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 1 § PBL krävs bygglov för att göra tillbyggnader.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL är det en förutsättning för att bygglov skall kunna beviljas att den åtgärd för vilken bygglov söks inte strider mot gällande detaljplan. Enligt samma lagrum sista stycket får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplan om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Enligt för området gällande detaljplan får, som ovan framgått, byggnad uppföras i högst en våning och byggnadshöjden är begränsad till 4,5 m.

Bestämmelser om hur byggnadshöjd skall beräknas finns i 9 § PBF. Enligt 9 § PBF skall byggnadshöjd räknas från markens medelnivå invid byggnaden. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Som våning räknas (även) vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt ovan angivna beräkningsgrund framräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning och yrkande

Boverket har gett ut allmänna råd (senast ändrade år 2004 (2004:2)) som rör bl a tolkningen av bestämmelser i PBL och PBF om bygglov. Vid beräkning av byggnadshöjden bör man, enligt de allmänna råden, utgå ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. En byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. Vid lika fasadlängder får,

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
 Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 43 forts.
 au § 35 forts.

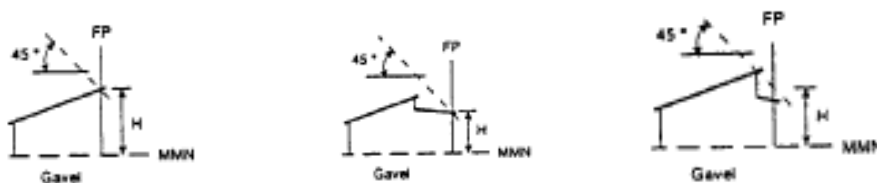
Dnr MB10-0951

med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som skall vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som skall anses vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Länsstyrelsen har i sitt beslut hänvisat till Boverkets allmänna råd och anfört följande:

”Det aktuella huset är inte en byggnad av den traditionella grundtypen. Byggnaden har pulpettak i två olika höjdlägen med motsatta lutningar. Fastigheten nås via en s.k. skaftväg från Norra Villavägen som leder till två fastigheter. Den fasad som vetter mot skaftvägen får anses vara en gavelfasad. Med hänsyn till såväl fastighetens läge som byggnadens utformning och placering inom denna kan den fasad som ska vara beräkningsgrundande lämpligen bestämmas till långsidan med byggnadens entré, det vill säga fasaden närmast mot Norra Villavägen och fastigheten Bjärred 4:32. Den fasaden bedöms ha störst allmän påverkan. Det innebär att det endast är byggnadsåtgärder på denna fasad som påverkar byggnadshöjden. Den sökta påbyggnaden ska uppföras på den motsatta långsidan som således inte är beräkningsgrundande och påverkar därmed inte byggnadshöjden. Det får till följd att den sökta påbyggnaden inte strider mot någon bestämmelse i detaljplanen.”

Miljö- och byggnadsnämnden delar inte länsstyrelsens uppfattning. I Boverkets allmänna råd finns nämligen angivet principer för beräkning av byggnadshöjd ”vid avvikande byggnadsformer”. Till råden i denna del finns illustrationer. För en byggnad med pulpettak har visats tre st illustrationer. Dessa har följande utformning:



Miljö- och byggnadsnämnden anser att det tydligt framgår att byggnadshöjden för en byggnad med pulpettak bör mätas från markens medelnivå invid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak på den sida av byggnaden där pulpettakets högsta del är belägen. Detta beräkningssätt överensstämmer också med praxis. Med hänsyn till den tilltänkta tillbyggnadens utformning bör byggnadshöjden i det aktuella fallet beräknas i enlighet med den första figuren ovan. Länsstyrelsens sätt att beräkna byggnadshöjden avviker från praxis och från de allmänna råden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 43 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB10-0951

Som grund för mark- och miljödomstolens dom har anförts följande:

”Vid beräkningen av en byggnads höjd ska först en beräkningsgrundande fasad fastslås. Vanligast är att byggnadens ena långsida, vänd mot utanförliggande gatas längdriktning, är beräkningsgrundande. I det nu aktuella målet är byggnadens gavel vänd mot den skaftväg som fastigheten nås ifrån. Länsstyrelsens har därvid kommit fram till att den långsida som vänder sig mot fastigheten Bjärred 4:32 ska vara beräkningsgrundande. Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning länsstyrelsen gjort. Vad nämnden anført i överklagandet föranleder inte något annat ställningstagande. Överklagandet ska därför avslås.”

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller att byggnadshöjden i ett fall som detta skall beräknas på sätt som angetts av nämnden ovan. Nämnden hänvisar i övrigt till det som tidigare har anförts av nämnden i avslagsbeslutet samt i överklagandet till mark- och miljödomstolen, och som dessvärre inte bemötts på annat sätt än att domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning. Med hänsyn till mark- och miljödomstolens knappa motivering finns ej möjlighet för nämnden att ytterligare bemöta domen. Nämnden finner dock att det är angeläget att nämndens sakargument prövas på de grunder som anges nedan under rubriken Fråga om prövningstillstånd.

Mot bakgrund av det anförda yrkar miljö- och byggnadsnämnden att länsstyrelsens beslut och mark- och miljödomstolens dom upphävs samt att nämndens avslagsbeslut skall stå fast.

Fråga om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för ledning av rättstillämpningen att det klargörs hur Boverkets allmänna råd skall tillämpas i ett fall som detta. Nämnden anser vidare att mark- och miljödomstolen gjort felaktiga bedömningar vid tillämpningen av nämnda allmänna råd och att domstolen därför kommit till ett felaktigt beslut. Härtill kommer att det är av synnerlig vikt att frågan får en belysning av högsta instans eftersom mark- och miljödomstolens dom kan leda till att byggnader med pulpettak regelmässigt kan komma att anses som planenliga i områden där planbestämmelser om både våningsantal och byggnadshöjd varit avsedda att begränsa byggnaders utformning till envåningsbyggnader med sedvanligt sadeltak.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-03-12

MBN § 43 forts.
au § 35 forts.

Dnr MB10-0951

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 44
au § 36

Dnr MB07-0363

Lomma 35:4 och 35:5. Förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende uppställning av paviljong samt förråd

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser förlängning av tidigare beviljat bygglov för tillfällig åtgärd avseende uppställning av paviljong samt förrådsmoduler på skoltomt. Beslutet meddelades av miljö- och byggnadsnämnden den 24 april 2007 (dnr MB07-0363). Beslutet hade i här aktuella delar följande lydelse:

”Lomma 35:4, 35:5. Bygglov för tillfällig åtgärd för paviljong och förråd samt rivningslov för befintlig paviljong och förråd

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillfällig uppställning av en paviljong om ca 404 m² samt tre stycken förrådsmoduler om 22 m² på Vinstorpskolans gård på fastigheterna Lomma 35:4 samt 35:5. Paviljongen levereras i moduler vilket innebär en mycket kort byggtid. Paviljongen placeras i östvästlig riktning ca 5 m från tomtgränsen. Ingången till paviljongen kommer vara i fasaden mot söder. En befintlig paviljong och ett förråd planeras att rivas då de är i dåligt skick. Förskolan kommer inte att få någon förändring i antalet elever.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och bygghuset 2007-04-01.

Bedömning

Enligt 8 kap 14 § PBL får byggnadsnämnden, om permanent bygglov inte kan medges, meddela bygglov för tillfällig åtgärd om sökanden begär det. Sådant lov skall lämnas om den ansökt åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Syftet med denna bestämmelse är främst att medge utnyttjande av mark, som på längre sikt skall utnyttjas för annat ändamål än det som ansökan om tillfälligt bygglov avser. Den prefabricerade modulbyggda paviljongen har en utformning av en icke-permanent karaktär. Den är lätt att flytta och marken kan återställas på ett enkelt sätt. Vinstorpskolans huvudbyggnader är placerade på Lomma 35:4 som enligt detaljplanens bestämmelser är ämnade för allmänt eller kommunalt ändamål. På 1950-talet beviljades bygglov för en paviljong som är placerad på Lomma 35:5 som enligt detaljplanen är tänkt att användas för bostadsändamål. Platsen som den planerade paviljongen skall stå på är således redan ianspråktagen som skolgård och skola. Förrådsmodulerna placeras helt på prickad mark som ej är avsedd att bebyggas. Paviljongen placeras delvis på prickad mark. Byggrätten på Lomma 35:5 överskrids.

Varken byggnaden eller verksamheten bedöms innebära några betydande olägenheter för omgivningen i form av exempelvis buller eller ökad trafik. Antalet elever kommer inte att öka och därför finns det ingen anledning att tro att trafiken till fastigheten kommer att öka.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 44 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB07-0363

Med tanke på den tillfälliga karaktären och att paviljongen kommer att avlägsnas innan 2012 kan bygglov för tillfällig åtgärd beviljas. Rivningslov kan beviljas med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 16 § eftersom byggnaderna ej besitter några kulturhistoriska värden samt att inget rivningsförbud föreligger för den aktuella byggnaden.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Rivningslov för den befintliga paviljongen samt förrådet beviljas med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 16 §. Bygglov beviljas för uppställning av paviljong och förråd för tillfällig åtgärd till och med 2012-04-24 med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 14 §.”

Förutsättningar

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

Nya bestämmelser om tidsbegränsade bygglov har införts i PBL (1987:10) den 1 januari 2008. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL (1987:10) skall dock äldre bestämmelser tillämpas i fråga om förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd som meddelats innan den 1 januari 2008.

Enligt 8 kap 11 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl a att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan. Enligt samma lagrum sista stycket får dock bygglov lämnas även till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Enligt 8 kap 14 § PBL – i dess lydelse innan den 1 januari 2008 – får, som ovan framgått, miljö- och byggnadsnämnden, om permanent bygglov inte kan medges, meddela bygglov för tillfällig åtgärd om sökanden begär det. Ett sådant lov får meddelas för högst tio år. Tiden kan därefter, på sökandens begäran, förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjuugo år.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 44 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB07-0363

Kommunikation

Ägarna till intilliggande fastigheter har hörts i ärendet. Från ägarna till en av grannfastigheterna har inkommit yttrande avseende paviljongen som är uppställd på fastigheten Lomma 35:5. Yttrandet har följande lydelse:

”Det tillfälliga bygglovet antogs 2007 med hänvisning till att det skulle vara just en tillfällig åtgärd bl.a. med tanke på att byggrätten på Lomma 35:5 överskrids. Ur sammanträdesprotokollet från 2007-04-24 framgår att ”Med tanke på den tillfälliga karaktären och att paviljongen kommer att avlägsnas innan 2012 kan bygglov för tillfällig åtgärd beviljas.”

Som grannar till paviljongen anser vi i första hand att tillfälligt bygglov inte ska förnyas och i andra hand endast förnyas på kortare tid (max 2 år) så att kommunen ges möjlighet att på ett ordnat sätt avveckla paviljongen. Med tanke på att Fladängsskolan nu står klar och att kommunen planerat för att innan 2012 ta bort paviljongen så borde detta inte skapa några problem.

Våra argument till att inte förnya eller förlänga för mer än en kortare tid är:

Paviljongen bidrar till väsentlig förfullning av området och givetvis påverkas vi som grannar negativt av detta. Vi ser fram mot en mer permanent lösning.

Byggrätten för Lomma 35:5 överskrids. Vi hoppas och önskar att byggrätten för Lomma 35:5 i framtiden inte överskrids och att eventuella byggnader eller planteringar bättre passar in i omgivningen än vad dagens paviljonger gör.

Ett eventuellt beslut att förlänga tillfälligt bygglov anser vi inte överensstämmer med andemeningen i det ursprungliga bygglovet, dvs att paviljongerna skulle avlägsnas innan 2012.

Vi ser fram emot, och hoppas, att området snart får en lösning av mer permanent karaktär och gärna då en sådan som framhäver området vackra sidor, t.ex. Vinstorpsskolans äldre byggnader.”

Bedömning

Ny detaljplan för området är under utarbetande. För närvarande pågår framtagande av detaljplaneprogram. En ny detaljplan beräknas inte vara antagen innan den 1 januari 2015.

Förutsättningarna i PBL (1987:10) avseende aktuell ansökan har inte ändrats sedan bygglovet av den 24 april 2007 medgavs. Detaljplanen för området har inte heller ändrats.

Avvikelseerna från detaljplanen kan inte betraktas som sådana mindre avvikelser förenliga med planens syfte som avses i 8 kap 11 § PBL. Hinder föreligger därför att meddela permanent bygglov för paviljongen och för förrådsbodarna.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 44 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB07-0363

Enligt gällande detaljplan får på fastigheten Lomma 35:5 uppföras bostadshus i två våningar med en högsta byggnadshöjd (mätt vid skärningen mellan fasadplanet och takplanet) om 7,6 m. Bygglövskontoret anser att den befintliga paviljongen – som endast används dagtid – uppförd i en våning utan vind, inte kan anses medföra några avsevärda men för miljön eller medföra några påtagliga men för omgivningen i jämförelse med ett planenligt bebyggande av fastigheten.

Förrådsbodarna som är uppställda på fastigheten Lomma 35:4 har begränsad storlek och är belägna invid skoltomtens sida mot Bredgatan. Det är lämpligt att skolans behov av förrådsutrymme löses på annat sätt än genom dessa bodar. Bodarna kan dock inte anses medföra några betydande olägenheter för omgivningen. Från gatan döljs de delvis av växtlighet och de utgör inte något större blickfång för trafikanter på gatan. Det är därför rimligt att de kan kvarstå ytterligare en tid på den aktuella platsen. (Den sydligast belägna boden har getts en något annan placering än som framgår av det tidigare meddelade lovet. Bodan har placerats i rad med de två övriga bodarna och inte, som det tidigare lovet visar, i vinkel mot dessa. Den ändrade placeringen saknar betydelse i sammanhanget.)

Mot bakgrund av det anförda finner Bygglövskontoret skäligt att bygglovet förlängs att gälla t o m den 31 december 2014.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 14 § PBL – i dess lydelse innan den 1 januari 2008 – och 19 § PBL medges förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende fortsatt uppställning av skolpaviljong och förrådsbodar på rubricerade fastigheter. Bygglovet gäller t o m den 31 december 2014.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 14 § PBL – i dess lydelse innan den 1 januari 2008 – och 19 § PBL medges förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende fortsatt uppställning av skolpaviljong och förrådsbodar på rubricerade fastigheter. Bygglovet gäller t o m den 31 december 2014.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-03-12

MBN § 44 forts.
au § 36 forts.

Dnr MB07-0363

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov (timdeb 4 tim a kr 1 000) 4 000:-
Grannehöranden 500:-
Summa 4 500:-

Uppllysningar

De uppllysningar som meddelats tidigare gäller i tillämpliga delar fortfarande.

Utdragsbestyrkande