

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset  
Tid Tisdagen den 23 april 2013, kl. 18.30-21.30  
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Bengt Rask  
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2013-04-29  
och tid  
Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer 45-57  
Dick Törblad  
Ordförande \_\_\_\_\_  
Jerry Ahlström  
Justerande \_\_\_\_\_  
Bengt Rask

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2013-04-23  
Datum för anslags uppsättande 2013-04-30 Datum för anslags nedtagande 2013-05-22  
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen  
Underskrift \_\_\_\_\_

---

**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-04-23

**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
Martin Thysell (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot (ej § 57)
Helena Jönsson (S)	ledamot
Bengt Rask (S)	ledamot
Anders Olsson	tjänstgörande ersättare (endast § 57)

**Övriga närvarande**

Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven-Erik Petersson (M)	ersättare
Thomas Nilsson (M)	ersättare
Anders Olsson (FP)	ersättare (tjänstgörande ersättare § 57)
Stig Svensson (S)	ersättare

Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom (§§ 45 - 47)
Jeanette Schlaucher	miljöchef (§§ 45 - 48)
Dick Törblad	bygglovchef

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-04-23

MBN § 45

Dnr MB13-0001

### **Information**

Jerry Ahlström informerade kort om nämndens studiebesök tidigare under dagen.

Jerry Ahlström och Dick Törblad informerade kort om personalförändringar inom miljö- och byggförvaltningen.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-04-23

MBN § 46

Dnr MB13-0002

## **Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut**

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-04-15

Jeanette Schlaucher och Dick Törblad besvarade frågor om skrivelser, meddelanden och delegationsbeslut.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 47  
au § 45

Dnr MB13-0005

## **Ekonomisk månadsrapport januari – mars 2013 för miljö- och byggnadsnämnden**

Lomma kommun har i sitt styrsystem beslutat om en uppföljningsmodell som innebär att samtliga nämnder översänder en uppföljningsrapport till kommunstyrelsen.

Vid sammanträdet redogör förvaltningsekonomen kortfattat för månadsrapporten. Månadsrapporten är inte klar.

### **Arbetsutskottets beslut**

Månadsrapporten tas upp direkt på nämndens möte den 23 april 2013.

---

### **Beslutsunderlag**

Kvartalsrapport januari – mars 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

### **Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Ekonomen redogör för kvartalsrapporten.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

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

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar åt miljöchefen och TF förvaltningschefen att upprätta förslag till hur budgeten skall kunna hållas.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 48  
au § 54

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

Protokollsutdrag 2013-03-26 § 31  
Förslag till nämndsplan för 2014

### Arbetsutskottets handläggning

Arbetsutskottet diskuterar förslag till nämndsplan för 2014.

### Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet beslutar att överlämna föreliggande förslag till nämndsplan för 2014 utan eget ställningstagande.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden kommer att ta upp frågan på nytt vid nästkommande sammanträde. Vid detta tillfälle skall nämndsmål med beteckning 3:2 ha ändrad lydelse enligt följande "Miljö- och byggnadsnämnden skall se till att öka effektivitet, kvalitet och kompetens genom samarbete med omvärlden." Vid nästkommande sammanträde skall även punkten 3:4 ha annan lydelse enligt följande "Miljö- och byggnadsnämnden skall se till att öka information om och utveckling av energieffektivisering."

Vid nästa sammanträde skall även, efter förslag från Rolf Lundh, en ny punkt, punkt 3:7 tas upp till diskussion. Punkten har följande lydelse: "Kontoret skall inom återstående mandatperiod etablera och utveckla en fungerande och självfinansierad tillsyn över otillåten byggnation; s k svartbyggen. "

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 49  
au § 46

Dnr MB13-0122

## Bjärred 19:24, Lövstedts väg 2. Ansökan om bygglov för plank

### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Planket kommer att bli ca 40 meter långt, och avses uppföras i fastighetens östra fastighetsgräns, längs Norra Västkustvägen. Planket skall ges en höjd av 1,75-2,0 meter och är tänkt att uppföras i trä. Träet är tänkt att behandlas med järnvitriol för att ge en grånad, till synes väderpåverkad yta. Alternativt kommer planket att målas med Falu rödfärg. Utförandet kommer att ske i en stil som enligt sökanden harmonierar med huset och dess ålder.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-28

Som grund för ansökan har anförts följande:

”Vi har under lång tid och vid många tillfällen med kommunen diskuterat problematiken med bullersituationen (se t.ex. bilaga Beräkning av Vägtrafikbuller av [personuppgift] ) vid vår fastighet, Lomma-Bjärred 19:24. Första kontakten togs med [personuppgift] redan 1998, och efter det har vi haft kontakt med ett antal tjänstemän och politiker i frågan; [personuppgifter] . Helt säkert är listan inkomplett, men det ger en uppfattning om med vilken lättnad vi nyligen mottog meddelande om att kommunen nu funnit att bullret ska åtgärdas (Diariern MB09-0811 handlingsnummer 13).

Dock är vi inte nöjda med den föreslagna åtgärden – fönsterbyte eller isättning av extra ruta. En sådan åtgärd har flera nackdelar. Vi har alltid varit, och är, mycket rädda om husets karaktär och har därför varsamt renoverat fönster eller låtit nyillverka kopior av originalfönster vid behov. Det är oss främmande att byta ut till moderna fönster, eller att modernisera de gamla fönstren med en extra ruta. Det borde även vara en åtgärd som är främmande för kommunen, som nämner vårt hus i sin bevarandeplan. Det verkar heller inte säkert att en fönsteråtgärd sänker ljudnivån inomhus till den önskade nivån beaktat att fasaden är en enkel tegelvägg utan ytterligare isolering, vilket även konstateras i åtgärdsprogrammet kommunen nu tagit fram i samarbete med konsultföretaget Trivector. En fönsteråtgärd förbättrar inte heller utomhusmiljön. Den absolut dominerande delen av tomtens trädgårdsyta ligger på framsidan av huset (mot sydöst) och den är svårt ansatt av buller. Enligt bilaga av [personuppgift] (1998-02-05) är frifältsvärdet 62.9dBA, vilket redan det ligger nära vad som omfattas av infrastrukturpropositionen (1996/97:53) åtgärdsprogram etapp 1; ’en första etapp bör omfatta befintliga bostadsmiljöer med buller överstigande 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad’. [Personuppgift] anger en utnivå framför fasad till 65.9 dBA, vilket är över den nivå som bör åtgärdas redan enligt åtgärdsprogram etapp 1.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 49 forts.  
au § 46 forts.

Dnr MB13-0122

Vidare anges (1996/97:53) för första etappen att 'Åtgärderna bör i första hand leda till begränsningar av inomhusnivåer som överstiger 30dBA ekvivalensnivå och 45dBA maximalnivå. Även om åtgärderna i första etappen inriktas på att begränsa inomhusnivåerna bör även om möjligt de långsiktiga målen för utomhusnivåer uppnås'. Utomhus är detta mål 55dBA ekvivalensnivå. Sammantaget verkar det som vår fastighet borde varit åtgärdad redan under den första etappen, både med tanke på utomhusnivån (65.9 dBA), såväl som med tanke på inomhusnivån vilken överskrider med 11dBA för maximal ljudnivå för vår fastighet enligt Lomma kommuns bullerinventering (10357-10021900). Enligt propositionen 1997/98:56 skall etappmålet 65dBA (utomhus) uppnås till år 2007, dvs för drygt sex år sedan.

Bortsett från bullret är det den sydöstra delen av trädgården man naturligt vill vistas i, och förutom att det är i den delen solljuset finns (västra sidan ligger i skugga från vårt eget uthus, samt ett högt grannhus i väster) så finns det inte heller någon naturlig kontakt mellan inne- och utemiljö i den del av tomten som angränsar till huset i väster och i norr. Det är alltså inte möjligt att oplanerat ta med sig en kopp kaffe för att sätta sig något sånär skyddat från ljud på tomtens västra del eftersom man då inte har uppsikt över huset [sic] entréer. Vistas man på denna del av tomten måste man låsa ytterdörrar för att undvika besök av obehöriga.

I sammanhanget skall man beakta att placeringen av vårt hus i förhållande till Norra västkustvägen och grannhuset på Lövstedts väg 1 gör att ljudreflexer i grannhuset når vår tomt utan hinder. Den olyckliga omständigheten bidrar ytterligare till en otrevligt hög ljudnivå."

...

"En alternativ, mycket bättre, åtgärd för att minska bullret såväl inne som ute är att ett bullerplank sätts upp i tomtgräns. Det är på det sättet en fastighet från förra sekelskiftet ursprungligen skulle ha bulleranerats (eller för den delen skyddats från insyn). Det skulle med andra ord vara en åtgärd som helt skulle smälta in i husets karaktär, förutsatt att planket får det utseende det skulle haft om det uppförts i samband med byggnation av huset. Förutom de uppenbara fördelarna framför en fönsteråtgärd (autenticitet, bullerreducering inomhus, bullerreducering i trädgård) så samtalade jag i somras med byggnadsnämndens ordförande Jerry Ahlström om möjligheten att uppföra ett plank, vilket han inte alls helt avfärdade. För oss är det uppenbart att bullerplank är den åtgärd som kommunen ska satsa på för vår fastighet, och det är också anledningen till denna bygglovsansökan efter diskussioner med och rekommendationer av främst Helene Blom, och tidigare Jerry Ahlström."

#### *Förutsättningar*

Bjärred 19:24 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall plank utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan. Enligt

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 49 forts.  
au § 46 forts.

Dnr MB13-0122

nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har 2003-12-16 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförs bl.a. att häckar och låga, genomslitliga staket i fastighetsgräns enligt kommunens översiktliga måldokument och planer är karakteristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks. Vidare uttalas att långa, täta plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte som särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Murar och plank över 1,80 meter bör normalt aldrig tillåtas.

Bjärred 19:24 är belägen inom område som är utpekat i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby. Enligt programmet är Västkustvägen en miljö med kulturvärden att värna om. Byggnaden på aktuell fastighet är markerad som kulturhistoriskt värdefull. I programmet framförs att kulturhistoriskt värdefulla fastigheter i området bör omgärdas med häck eller staket, och äldre grindar bör bevaras. Murar eller plank är olämpliga.

Enligt detaljplanen för området är den plats där planket avses placeras utlagd som s.k. prickmark som inte får bebyggas.

#### *Bedömning*

Planket strider mot kommunens riktlinjer eftersom det är långt, tätt och avses placeras i fastighetsgräns mot allmän platsmark; gata. Fråga är om särskilda skäl

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 49 forts.  
au § 46 forts.

Dnr MB13-0122

kan anses föreligga att ändå medge placeringen. Planket strider även mot de riktlinjer som för området och för Bjärred 19:24 finns framtagna i kommunens kulturmiljöprogram, då tomten enligt detta bör omgärdas med häck eller staket; murar eller plank är olämpliga. Planket strider slutligen mot detaljplanen i det att det avses uppföras på punktprickad mark. Fråga är om dessa avvikelser kan betraktas som mindre och förenliga med planens syfte. Bygglovskontoret gör följande bedömning:

Kommunens intention med riktlinjerna för plank är bl.a. att bebyggda tomter skall ha en luftig och grön karaktär mot allmänna platser och att gaturummet så långt möjligt skall vara fritt från just inplankningar. Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd, konstruktion samt höjd mot Norra Västkustvägen, mot riktlinjerna. Det har ej framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frångå riktlinjerna. Den omständighet att fastigheten är ansatt av buller medför ingen annan bedömning. Planket har inte heller sådan utformning som är lämplig med hänsyn till den omgivande miljön och det ger inte heller en god helhetsverkan.

De riktlinjer, som för området längs Norra och Södra Västkustvägen finns framlagda i kommunens kulturmiljöprogram, syftar i första hand till att bevara de kulturvärden som återfinns i den äldre bebyggelsen och den miljö denna utgör. Särskilt viktigt är det att bevara karaktären mot gemensamma rum, som t.ex. gaturummet. Att uppföra ett plank ut mot gatan i denna miljö, är att inkräkta på dess kulturvärden och den öppna och lummiga karaktär som råder i området. Att Bjärred 19:24 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, gör uppförandet av ett plank ännu mindre godtagbart, då det helt skulle gå emot intentionerna i kulturmiljöprogrammet.

Planket avses placeras på s.k. punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark kan ibland godtas som en mindre avvikelse från planen och förenlig med dess syfte. I just detta läge kan uppförande av plank på prickmark dock ej godtas som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte, då syftet har varit att bevara den karaktär av villasamhälle som Bjärred traditionellt har haft.

Sökanden har framfört att intentionen med prickmarken när detaljplanen (DP 84, lagakraftvunnen 1964-04-20) antogs var att förbereda för en framtida breddning av Västkustvägen; en breddning som på grund av senare vägdragningar inte blivit verklighet. Sökanden menar att det på grund av detta inte finns skäl att ta

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 49 forts.  
au § 46 forts.

Dnr MB13-0122

hänsyn till den punktprickade marken, då den ursprungliga avsikten med denna inte längre kan anses aktuell. Inget i detaljplanen eller i planbeskrivningen styrker påståendet att prickmarken varit avsedd för en framtida bredare väg. Där beskrivs i stället planerna på en då föreslagen väg i nord-sydlig riktning öster om området ”avsedd att avlasta genomgångstrafiken på nuvarande väg nr 110 [Västkustvägen]”. Syftet med prickmarken har således inte varit att förbereda för en bredare väg genom Bjärred, vilket innebär att man inte heller kan bortse från dess betydelse i det här sammanhanget.

Med hänsyn härtill kan det inte betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen att på aktuell plats uppföra ett plank.

Mot bakgrund av det anförda strider det tilltänkta planket mot 2 kap 6 och 9 §§ PBL. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

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

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Avslag (timdeb 3 tim à 1000 kr) 3 000:-

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

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

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Avslag (timdeb 3 tim à 1000 kr) 3 000:-

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 50  
au § 47

Dnr MB09-0674

## **Karstorp 23:16, Strandvägen 194, ansökan om förnyelse av meddelat bygglov**

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser förnyelse av tidigare meddelat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Det tidigare bygglovet meddelades den 1 september 2009. Bygglovet, som är identiskt med den aktuella ansökan, överklagades av grannarna (Karstorp 23:15) och har därför överprövats av Länsstyrelsen, som den 28 november 2011 avslag överklagandet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-04-02

### *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) i dess lydelse innan den 2 maj 2011.

Det tidigare beslutet om bygglov hade följande lydelse:

”Karstorp 23:16, Strandvägen 194. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad i vinkel inåt gården, intill gräns mot Karstorp 23:15.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2009-07-30.

### *Förutsättningar*

Detaljplan 157, BÖII, max byggnadshöjd 3,5 m. Byggnader ska uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Byggrätten väster om befintligt bostadshus är markerad helt fram till fastighetsgränsen. Kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Bostadshuset är gulmarkerat, kulturhistoriskt värdefullt.

Enligt 8 kap med detaljplan bifallas under förutsättning bl. a. att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 50 forts.  
au § 47 forts.

Dnr MB09-0674

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

Enligt 39 § första stycket BS skall byggnad förläggas till sådant ställe på tomt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark. Enligt samma lagrum andra stycket skall iakttas bl. a. att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än 4,5 m. Byggnadsnämnd får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. i bl. a. brand- och trafikhänseende och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

#### *Bedömning*

Byggnader ska uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Byggrätten sträcker sig ända fram till gränsen undantaget i utrymmet mellan befintliga bostadshus på fasigheterna Karstorp 23:15 och 23:16. Motsvarande tillbyggnad kan inte förutses ske inom grannfastigheten. I det här fallet är befintligt bostadshus uppfört ca 1,2 m från tomtgränsen. Även grannens bostadshus (och uthus) är uppfört på mindre avstånd från gränsen än 4,5 m. Det är vanligt förekommande inom området kring Strandvägen att byggnader uppförts i eller nära fastighetsgräns varför särskilda skäl att frågå 39 § byggnadsstadgans bestämmelse om minst 4,5 m avstånd föreligger. En hög mur är uppförd helt intill tomtgränsen inom grannfastigheten. Problematiken med framtida underhåll är således ömsesidigt. Tillfarten från gatan till Kartorp [sic] 23:15 försämras inte då tillbyggnaden avses uppföras helt inne på egen fastighet. I tätbebyggt område av detta slag får fastighetsägare normalt tåla att ljusinsläpp och utsikt försämras i viss mån.

Ansökan tillstyrks i strid mot grannens erinringar, eftersom det bedöms föreligga särskilda skäl att frågå bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan och tillbyggnaden förutsätts uppföras helt inne på egen fastighet.

Åtgärden uppfyller tillämpliga krav i 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen.”

#### *Remisser och grannhöranden*

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 50 forts.  
au § 47 forts.

Dnr MB09-0674

Berörda grannar (Karstorp 23:15 och Karstorp 24:45) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till Karstorp 23:15 har inkommit med yttrande med erinran mot den föreslagna åtgärden. I huvudsak framförs samma erinran som framförts i den tidigare bygglovprövningen. I det nya yttrandet finns dock ett tillägg om olovliga åtgärder som grannarna menar har utförts på Karstorp 23:16.

Grannens yttrande kommuniceras med sökanden som genom ombud inkommit med bemötande.

#### *Bedömning*

Tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen har inte ändrats sedan det tidigare bygglovet medgavs.

Eventuellt olovligt utförda åtgärder på Karstorp 23:16 har ingen påverkan på bedömningen i det aktuella ärendet. I sakfrågan görs samma bedömning som i det tidigare bygglovsbeslutet.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att det inte finns skäl att vägra förnyelse av bygglovet. Ansökan skall därför bifallas.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt förnyelse av bygglov i enlighet med ansökan.

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

#### **Jäv**

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 50 forts.  
au § 47 forts.

Dnr MB09-0674

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL beviljas sökt förnyelse av bygglov i enlighet med ansökan.

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

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov (timavgift 2 tim a kr 1 000)	2 000:-
Grannehörande	460:-
Summa	2 460:-

Faktura översänds separat

### Upplysningar

- Tidigare meddelade upplysningar gäller i tillämpiga delar även för detta beslut.
- Beslut om bygganmälan daterad 10 september 2010 gäller.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 51  
au § 55

Dnr MB13-0082

## **Lomma 25:96, Hammallén. Bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus, murar och plank samt parkeringsplats**

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser flerfamiljshus i tre våningar med indragen vindsvåning. Huset är avsett för hyresbostäder med ingång till lägenheterna via loftgångar på gårdssidan. Parkering sker på markplanet på gården, infart från norr och utfart i söder. Plats för utevistelse och lek finns på upplyfta däck över delar av gården. Fasader i putsade betongelement i två olika kulörer, vitt och grått, och färgade fasadskivor i ockragult och mörkgrått, med utkragande balkonger med fronter av perforerad stålplåt. Byggnaden är sammanbyggd till en kropp, men har försetts med en betonad genomgång in på gården från Hammallén, placerad ca en tredjedel ned av byggnadens längd räknat från norr.

### *Förutsättningar*

Enligt detaljplanen får byggnad på den aktuella fastigheten uppföras i tre våningar. Utöver detta får vindbostäder inrymmas inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av byggnadens area, med lätt utformning, indragen från fasadliv och under förutsättning att den inte ändrar huvudkaraktären av trevåningsbebyggelse.

### *Bedömning*

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott anser att takvåningen inte kan anses vara av ”lätt utformning” och att den därigenom strider mot detaljplanen för området. Avvikelsen kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som nämnden har möjlighet att medge. Ansökan bör därför avslås.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår nämnden att avslå ansökan.

Forts

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 51 forts.  
au § 55

Dnr MB13-0082

## Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-04-02, reviderad 2013-04-22

Nya ritningar med ändrad utformning av takvåningen har inkommit i ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det tidigare förslaget strider mot detaljplanen på sätt som arbetsutskottet anfört. Ansökan om bygglov för detta förslag skall därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att takvåningen nu kan anses vara av lätt utformning och att den därför inte strider mot detaljplanens utformningsbestämmelse. Takvåningen har en något större area (53 % av byggnadsarean) än vad som medges i detaljplanen (50 %). Avvikelsen bedöms som liten och i enlighet med detaljplanens syfte. Det nya förslaget bedöms uppfylla kraven i PBL för att bygglov skall medges.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL avslår miljö- och byggnadsnämnden ansökan om bygglov för flerbostadshus enligt det tidigare förslag som prövats av arbetsutskottet.

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31b §§ PBL samt 6 kap 1 § pkt 7 och 8 PBF förklaras att den planavvikelse som är i fråga i det nya förslaget är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av flerbostadshus med plank och murar samt parkering på gård i enlighet med ansökan – som den slutligen formulerats – och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Beslut om kontrollansvarig skall vara [personuppgift] , Byggadministration Harald Olsson AB, Östergatan 18, 211 25 Malmö

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 51 forts.  
au § 55

Dnr MB13-0082

### Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	181417:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	352:-
Summa	181769:-

Faktura översänds separat

### Upplysningar

Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns, utöver det som förskrivs i detaljplanen. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Den lovgivna konstruktionen förutsätter att befintligt träd vidmakthålles och vårdas. Om växtligheten tas bort eller vissnar ned kommer konstruktionen inte att uppfylla kraven i 8 KAP 1 § andra punkten och 3 kap 3 § PBF. I sådant fall kan föreläggande riktas mot Er att tillse så att nyplantering sker eller att konstruktionen tas bort.

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 52  
au § 48

Dnr MB12-0205

## **Karstorp 17:10, Strandvägen 205. Yttrande till mark- och miljödomstolen över överklagande av länsstyrelsens beslut (Mål nr P 663-13)**

### **Ärendebeskrivning**

I ett beslut den 25 september 2012, § 132, har miljö- och byggnadsnämnden beviljat bygglov för bl.a. tillbyggnad av uthus med förråd på rubricerad fastighet.

En berörd granne, ägarna till Karstorp 17:63, överklagade beslutet. I ett delbeslut daterat 2012-11-22 beslutade länsstyrelsen att inhibera den del av miljö- och byggnadsnämndens beslut som rör tillbyggnad av uthus med förråd i avvaktan på ett slutgiltigt beslut i överklagandefrågan fattats.

Den 22 januari 2013 avslog länsstyrelsen överklagan, dels med hänvisning till att den avvikelse från detaljplanen som det här är fråga om är så liten att den är förenlig med planens syfte, det faktum att förrådet ändras till ett inbyggt sådant förändrar inte saken, dels att den försämring av solinstrålningen på grannens tomt rimligen är så liten att den inte kan orsaka en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Ägaren till Karstorp 17:633 överklagar i en skrivelse inkommen till mark- och miljödomstolen 2013-02-15 länsstyrelsens beslut.

2013-03-18 föreläggs miljö- och byggnadsnämnden att svara på detta överklagande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-04-02

#### *Bygglovskontorets bedömning*

Fastighetsägaren har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Miljö- och byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig över överklagandet.

Bygglovskontoret anser inte att överklagandet har tillfört ärendet något nytt som innebär att det överklagade beslutet skall ändras. Bygglovskontoret anser därför att bifall till överklagandet skall avstyrkas och hänvisar i övrigt till det som anförts i beslutet om lov och till länsstyrelsens beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 52 forts.  
au § 48 forts.

Dnr MB12-0205

**Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden tar bygglovskontorets yttrande som sitt eget.

---

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden tar bygglovskontorets yttrande som sitt eget.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 53  
au § 49

Dnr MB10-0403

## Vinstorp 40:1. Ansökan om förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende uppställning av skolpaviljong

### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser förlängning av tidigare beviljat bygglov för tillfällig åtgärd avseende uppställning av skolpaviljong på rubricerad fastighet. Det ursprungliga beslutet meddelades av miljö- och byggnadsnämnden den 17 januari 2006 (dnr MB05-1235). Beslutet hade i här aktuella den lydelse som framgår nedan. I nämndens beslut har felaktigt angetts fastighetsbeteckningen Vinstorp 38:6. Rätt beteckning är Vinstorp 40:1.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-26

### Vinstorp 38:6 m.fl., Skolskeppsgatan 5. Bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. 2009-01-01, skolpaviljong

#### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillfälligt uppförande av en skolpaviljong t.o.m. 2009-01-01. Byggnaden som är ca 37 x 10 meter stor är uppbyggd i modulsystem i ett plan med platt tak. Färgsättning enligt ritning i tre kulörer i horisontella band på fasaderna. Den långsmala byggnadskroppen placeras i parken öster om Norra Karstorpsskolan. Ett område runt byggnaden kommer att inhägnas med staket försett med grindar.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2005-01-17.

#### Förutsättningar

Detaljplan 100, stg 902-907 m fl från 1968. Byggnaden förläggs på mark som i planen är angiven som park, plantering. Området omedelbart väster om byggnadens tänkta placering omfattas av detaljplan 109 från 1971 som anger allmänt ändamål för den marken.

#### Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; erinrar om att vilrum skall förses med brandvarnare. Förråd behöver brandavskiljas. Brandskyddsdocumentation behövs. Tekniska förvaltningen, VA-verket, ingen erinran. Berörda grannar har genom brev och kungörelse i Sydsvenskan och Skånska Dagbladet 2006-01-02 beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren/ägarna till 4 fastigheter, Vinstorp 33:41, 33:42, 33:50 och 39:2, har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden. De framförda erinringarna rör främst den försämrade boendemiljön som befaras av att skolpaviljongen placeras i detta läge: ökad trafik, trafiksäkerhets- och parkeringsproblem, mer buller, minskad trivsel. Ianspråktagandet av parkmark som är värdefull för boende och skolbarn samt kringgåendet av gällande detaljplan ifrågasätts också. Det framkommer även förslag till mer lämpliga placeringar, i anslutning till Bronshästen, bakom Karstorpsskolans idrottshall på obrukbar asfaltplan eller i tomma lokaler i Alnarp och önskemål om att kommunen planerar för mer långsiktiga lösningar.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 53 forts.  
au § 49 forts.

Dnr MB10-0403

#### *Kommunikation med sökanden*

Preliminärt förslag till beslut kommunicerades med sökanden 2006-01-17. Sökanden har härefter svarat att det södra alternativet, MB05-1235, accepteras.

#### *Bedömning*

Skolpaviljongen placeras i parken i anslutning till skolområdet och på ca 65 meters avstånd från närmast belägna bostadsfastighet. Skolpaviljongen kan med föreslagen utformning placeras på mark som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas (park, plantering) och i strid mot inkomna erinringar från kringboende, eftersom åtgärden är tillfällig och avståndet till kringliggande bostäder bedöms tillräckligt för att olägenheter inte ska uppstå för de boende. Det allmänna intresset av ytterligare lokaler för förskoleverksamhet under en begränsad tid bedöms överväga de allmänna och enskilda intressena av att bevara parken obebyggd och inte ytterligare öka störningarna från biltrafiken.

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillfällig åtgärd till och med 2009-01-01 med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 14 §.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet genom beslut den 26 januari 2007. I länsstyrelsens beslut anfördes bl a följande:

Den lämplighetsprövning som skall göras bör innefatta en avvägning mellan de intressen som talar för åtgärden och de motstående allmänna och andra intressen som skyddas av PBL eller annan lagstiftning (se RÅ 1994 ref 13 och RÅ 1991 not. 162).

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Skolpaviljongens uppbyggnad i modulsystem talar för att åtgärden endast är tillfällig. Enligt Länsstyrelsens mening kan uppförandet av en provisorisk skolpaviljong för vilken tillfälligt bygglov meddelats hänföras till sådan tillfällig åtgärd som avses i 8 kap 14 § PBL.

Handlingarna i ärendet visar inte att skolpaviljongen skulle strida mot anpassningskravet i 3 kap 1 § PBL eller kan komma att medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen som avses i 3 kap 2 § PBL. Någon annan omständighet som bör utgöra hinder mot att meddela bygglov för tillfällig åtgärd har inte heller kommit fram i ärendet. Överklagandet skall därför avslås.

#### *Förutsättningar*

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 53 forts.  
au § 49 forts.

Dnr MB10-0403

Nya bestämmelser om tidsbegränsade bygglov har införts i PBL den 1 januari 2008. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL 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.

#### *Kommunikation*

Bygglovsansökan har kungjorts i tidningarna Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet. Ågarna till fastigheterna Vinstorp 38:1 och Vinstorp 38:2 har inkommit med en gemensam skrivelse i ärendet. Skrivelsen har följande lydelse:

Överklagande av förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolpaviljong inom Karstorpsskolan.

Efter Lomma kommuns ansökan om att förlänga det tidsbegränsade bygglovet för befintlig skolpaviljong öster om Karstorpsskolan har undertecknade fastighetsägare efter noga övervägande beslutat att överklaga hantering och planering av denna.

Då trafiken i och runt den Norra delen av Skolskeppsgatan under senare år ökat väldigt mycket p.g.a. trafik till skolan och blivit ett stort problem för såväl boende som framförallt skolbarn som själv tar sig till och från skolan anser vi att man ej kan fortsätta med utökad kapacitet på skolan innan trafiksituationen lösts.

Fastighetsägare utmed Norra Skolskeppsgatan med undertecknade som talesmän samt personal vid Karstorpsskolan har vid ett flertal tillfällen de senaste åren påtalat trafikproblematiken för Lomma Kommun. Det hölls även ett möte angående detta i Februari månad i år på Karstorpsskolan där förutom boende, representanter för skolrådet, rektorer på Karstorpsskolan även [personuppgift] på tekniska förvaltningen deltog.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 53 forts.  
au § 49 forts.

Dnr MB10-0403

Då vi ej vet om Lomma Kommun har tagit hänsyn till detta eller avsikten är att fortsätta utnyttja tillfartsvägar och parkeringsytor som ej är dimensionerade eller anpassade för dagens trafiksituation runt skolområdet motsätter vi oss en fortsatt tidsförlängning av bygglov för befintlig skolpaviljong.

Bygglövskontoret uppfattar skrivelsen som ett yttrande till miljö- och byggnadsnämnden inför nämndens beslut. Skrivelsen har remitterats till sökanden. Sökanden har valt att inte yttra sig i ärendet.

#### *Bygglövskontorets bedömning*

Förutsättningarna i PBL (1987:10) avseende aktuell ansökan har inte ändrats sedan den senaste förlängningen medgavs. Detaljplanen för området har inte heller ändrats.

Placeringen på parkmark kan inte betraktas som en sådan mindre avvikelse från detaljplanen som är förenlig med planens syfte och som avses i 8 kap 11 § PBL. Hinder föreligger därför att meddela permanent bygglov för paviljongen.

Vad avser anmärkningarna som framförts i yttrandet kan framhållas att fastigheterna Vinstorp 38:1 och 38:2 båda är belägna väster om skolan och att den aktuella skolpaviljongen därför inte är synlig från nämnda fastigheter. Den trafikökning som skolpaviljongen ev kan medföra måste sättas i relation till ett planenligt byggnad på skoltomten; Vinstorp 38:6. För denna fastighet finns ingen begränsning i detaljplanen vad gäller byggnadsarea eller bruttoarea. En helt planenlig utbyggnad inom skoltomten hade därför kunnat medföra samma trafikökning som paviljongen ev ger upphov till. Bygglövskontoret anser därför att det som anförts i yttrandet inte nu skall medföra en annan bedömning i aktuell del än den som gjordes när bygglovet först prövades. Kontoret instämmer även i övriga delar av denna bedömning.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner Bygglövskontoret skäligt att bygglovet i enlighet med ansökan förlängs att gälla t o m den 1 januari 2014.

#### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

Med stöd av 8 kap 14 § PBL – i dess lydelse innan den 1 januari 2008 – och 8 kap 19 § PBL medges förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende fortsatt uppställning av skolpaviljong på Vinstorp 40:1. Bygglovet gäller t o m den 1 januari 2014.

\_\_\_\_\_

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 53 forts.  
au § 49 forts.

Dnr MB10-0403

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 14 § PBL – i dess lydelse innan den 1 januari 2008 – och 8 kap 19 § PBL medges förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd avseende fortsatt uppställning av skolpaviljong på Vinstorp 40:1. Bygglovet gäller t o m den 1 januari 2014.

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Bygglov (timdeb 3 tim a kr 1 000)	3 000:-
Grannhörande (kungörelser	
kr 1 830 + kr 1 964)	3 794:-
Summa	6 794:-

### Uppllysningar

- De uppllysningar som meddelats tidigare gäller i tillämpliga delar fortfarande.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 54  
au § 50

Dnr MB13-0111

## **Önnerup 4:27, ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för två nya bostadsbyggnader på två tänkta avstyckningar**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för två nya bostadsbyggnader på två tänkta avstyckningar från rubricerad fastighet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-03-26

### *Förutsättningar*

Om en ansökan om förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat detaljplanearbete, får byggnadsnämnd, enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen, PBL, besluta att ärendet om förhandsbesked inte skall avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om förhandsbesked gavs in till byggnadsnämnden, skall dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

### *Bygglövskontorets bedömning*

Den aktuella fastigheten ingår i område för vilket detaljplanearbete pågår. Planarbetet kan ha betydelse för möjligheten att utföra de sökta åtgärderna. Det är därför inte rimligt att ansökan om förhandsbesked avgörs innan detaljplanearbetet avslutats. Mot denna bakgrund bör 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 förhandsbesked för nya byggnader på tänkta avstyckningar från Önnerup 4:27 inte skall avgöras förrän detaljplanearbetet avslutats.

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 9 kap 20 och 28 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om förhandsbesked för nya byggnader på tänkta avstyckningar från Önnerup 4:27 inte skall avgöras förrän detaljplanearbetet avslutats.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 55  
au § 51

Dnr MB11-0302

## **Överklagande av länsstyrelsens i Skåne län beslut avseende rivningslov på fastigheten Karstorp 16:10 och 16:11, utveckling av talan (Mark- och miljödomstolens mål nr P 1202-13)**

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2011 att avslå en ansökan om rivningslov för bl a huvudbyggnad och uthus på fastigheten Karstorp 16:10 samt uthus på fastigheten Karstorp 16:11. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 1 februari 2013 att upphäva nämndens beslut i ovan nämnda delar och visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Länsstyrelsens beslut i de delar det gått nämnden emot. Nämnden har av Mark- och miljödomstolen erhållit anstånd att inkomma med de fullständiga grunderna för talan till den 2 maj 2013. Beslut innefattande utveckling av talan kan ges lydelse enligt nedan.

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

## **Överklagande av länsstyrelsens i Skåne län beslut avseende rivningslov på fastigheten Karstorp 16:10 och 16:11, utveckling av talan (Mark- och miljödomstolens mål nr P 1202-13)**

### **Redogörelse för ärendet**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2011 att avslå en ansökan om rivningslov för huvudbyggnad och uthus på fastigheten Karstorp 16:10 samt för bl a uthus på fastigheten Karstorp 16:11. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 1 februari 2013 att upphäva nämndens beslut i ovan nämnda delar och visa ärendet åter till nämndens för ny handläggning. Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Länsstyrelsens beslut i de delar det gått nämnden emot. Nämnden har följande att anföra:

### *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).

Karstorp 16:10 och 16:11 är belägna inom detaljplanelagt område. Inom sådant område krävs, enligt 8 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL), rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 55 forts.  
au § 51 forts.

Dnr MB11-0302

Enligt 8 kap 16 § PBL skall ansökan om rivningslov bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen 1) omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, 2) behövs för bostadsförsörjningen eller 3) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Karstorp 16:10 och 16:11 är belägna inom område där det, enligt planbeskrivningen, fordras särskild hänsyn till miljön. Fastigheterna är dessutom belägna inom område som i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som en miljö med kulturmiljövärden att värna om.

Bostadshuset på Karstorp 16:10 har i kulturmiljöprogrammet utpekats som kulturhistoriskt värdefullt och bevaransvärt. I programmet anförs följande om detta hus:

”Denna byggnad är uppförd på 1860-talet och tillhör de äldsta husen på Strandvägen. Huset byggdes om 1917, då det höjdes och murades om. Tidigare var väggarna av lertegel. Fasaderna är nu i gult tegel och gavelröstena är klädda med eternit i sicksackmönster. Fönstren är utbytta. Mot gatan i öster finns det en farstuutbyggnad, tillbyggd på 1920-talet, med en äldre blå trädörr med spröjsad glasruta. I norr är en carport tillbyggd. Taket är belagt med röd tegelimiterande plåt. Utmed den norra tomtgränsen ligger ett uthus med sadeltak och murad skorsten. Byggnaden är ett av de äldsta husen utmed Strandvägen. Den är relativt välbevarad till sin karaktär, och den ingår som viktig beståndsdel i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön utmed Strandvägen. Även uthuset har ett miljöskapande värde i denna miljö. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att bostadshuset och uthuset bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Exempelvis bör inte fasaderna målas, putsas, slammats eller på annat sätt täckas över. Vid eventuell tillbyggnad ska sådan placeras på byggnadens baksida, och den ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Entrén mot gatan ska bevaras. Inga takkupor eller takfönster bör uppföras i takfall mot gatan. Takkupor på baksidan ska anpassas till byggnaden vad gäller skala och utformning.”

Som grund för länsstyrelsens beslut har bl a anförts följande:

*”Huvudbyggnad Karstorp 16:10*

Vid Länsstyrelsens besök på platsen kunde konstateras att huvudbyggnaden på Karstorp 16:10 är i dåligt skick, men det förefaller vara fullt möjligt att renovera denna byggnad. Kostnaden för att renovera denna byggnad kommer dock sannolikt att bli för hög för att det ska vara skäligt att kräva sådan renovering. Rivningslov för denna byggnad borde därför ha beviljats.”

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 55 forts.  
au § 51 forts.

Dnr MB11-0302

*”Uthusbyggnaderna*

Vad gäller de två uthusbyggnaderna på Karstorp 16:10 och 16:11 kan dessa inte anses ha ett sådant kulturhistorisk värde att de inte skulle få rivas. Byggnaderna förefaller vidare vara i så dåligt skick att det inte är försvarbart att inte tillåta rivning av dessa. Nämndens beslut ska därför hävas och återförvisas för ny handläggning.”

### **Miljö- och byggnadsnämndens bedömning**

#### Karstorp 16:10

Länsstyrelsens enda sakliga grund för att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut vad avser huvudbyggnaden på Karstorp 16:10 tycks vara att kostnaden för att renovera byggnaden blir hög. Bedömningsgrunden ingår inte i de tre punkter som, enligt 8 kap 16 § PBL, skall utgöra grund för nämndens bedömning av ansökan om rivningslov. Redan denna omständighet bör leda till att länsstyrelsens beslut upphävs. Härtill kommer att områdets kulturhistoriska värde varit känt sedan detaljplanen vann laga kraft år 1984 och att byggnadens särskilda värde varit känt sedan kulturmiljöprogrammet antogs år 2005. Miljö- och byggnadsnämnden vill framhålla att det inte är rimligt att fastighetsägaren skall tillåtas riva byggnaden bara för att den inte vårdats och att kostnaden för att sätta den i stånd därför ökat.

Det framgår tydligt av kulturmiljöprogrammet att uthuset på Karstorp 16:10 har ett miljöskapande värde och att det bör bevaras. Trots detta anför länsstyrelsen motsatsen. Kommunens kulturmiljöprogram är framtaget av expertis inom området med särskild kännedom om Lomma kommun. Vad avser uthusets skick och dess betydelse i sammanhanget hänvisas till det som anförts i föregående stycke. Miljö- och byggnadsnämnden anser, fortfarande, att uthuset har sådant värde att hinder mot rivning föreligger enligt 8 kap 16 § PBL.

#### Uthusbyggnaden på Karstorp 16:11

I kulturmiljöprogrammets allmänna del för det aktuella området anføres bl att äldre, murade uthus är av betydelse för miljöns karaktär och de därför bör bevaras och underhållas. Vad avser uthusets skick och dess betydelse i sammanhanget hänvisas till det som anförts i nästföregående stycke. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att även uthuset på Karstorp 16:11 har sådant värde att hinder mot rivning föreligger enligt 8 kap 16 § PBL.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 55 forts.  
au § 51 forts.

Dnr MB11-0302

### Yrkande mm

Mot bakgrund av det ovan anförda vidhåller miljö- och byggnadsnämnden sitt ursprungliga avslagsbeslut i alla delar och yrkar att länsstyrelsens beslut i de delar det gått nämnden emot skall upphävas och att nämndens avslagsbeslut därigenom skall stå fast.

Miljö- och byggnadsnämnden har erfarit att nämndens beslut avseende huvudbyggnaden på Karstorp 16:11 har överklagats av fastighetsägaren. Nämnden anser att det är en fördel om båda överklagandena kan handläggas samtidigt.

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar arbetsutskottets utveckling av talan som sitt eget.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 56  
au § 52

Dnr MB11-0302

## **Karstorp 16:11, Strandvägen 158. Yttrande till Mark- och miljödomstolen i ärende ang vägrat rivningslov (Mål nr P 1202-13)**

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2011 att avslå en ansökan om rivningslov för bl a huvudbyggnad på fastigheten Karstorp 16:11. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 1 februari 2013 att avslå överklagandet i aktuell del. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Miljö- och byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig över överklagandet. Bygglovskontoret anser att yttrande kan ges lydelse enligt nedan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-04-08

### **Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden**

#### **Karstorp 16:11, Strandvägen 158, yttrande i ärende ang vägrat rivningslov**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2011 att avslå en ansökan om rivningslov för bl a huvudbyggnad på fastigheten Karstorp 16:11. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 1 februari 2013 att avslå överklagandet i aktuell del. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Miljö- och byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig över överklagandet. Nämnden har följande att anföra.

Miljö- och byggnadsnämnden anser inte att överklagandet har tillfört ärendet något nytt som innebär att det överklagade beslutet skall ändras. Nämnden avstyrker därför bifall till överklagandet och hänvisar i övrigt till det som anförts i beslutet om lov och i länsstyrelsens beslut. Beträffande det som anförts under rubriken Byggteknik vill nämnden dock ändå anföra följande:

Begreppet ”massiv hårdbränd tegel” är inget vedertaget begrepp. Tegel är normalt både ”massiv” och ”hårdbränd” genom flera bränningsprocesser i ugn. Att teglet i en byggnad är speciellt ”hårdbränd” eller att den är av ”andra sortering” innebär inte att byggnaden får sämre tekniska egenskaper. Möjligen påverkas stenens utseende. Däremot kan tegel som inte bränts tillräckligt länge eller i tillräckligt hög temperatur bli en aning spröd. Sistnämnda situation uppstår ibland

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 56 forts.  
au § 52 forts.

Dnr MB11-0302

då efterfrågan på tegel är stor och fabrikerna inte hinner leverera tillräckligt snabbt. Resultatet är dock försumbart vad gäller byggnadens tekniska egenskaper avseende hållfasthet, stadga och beständighet. Sistnämnda brist är inte ett problem i detta fall.

Påståendet att man måste uppfylla ”dagens krav på 55 kW/kvm (år) vid en renovering” saknar stöd. I Boverkets byggregler 19 (BBR) under avsnitt 9:2 anges nämnda krav men gäller då endast nya bostäder. I BBR avsnitt 9:9 finns ”krav på energihushållning vid ändring av byggnader”. Kraven på energihushållning i sådana byggnader skall tillämpas så att de övriga tekniska egenskapskraven kan tillgodoses och så att byggnadens kulturvärden inte skadas och att de arkitektoniska och estetiska värdena kan tas tillvara. Det finns inte någon definierad maximal nivå för hur hög energianvändningen får vara i en befintlig byggnad. Om energieffektivisering är lämplig skall åtgärderna anpassas till ifrågavarande byggnad. Byggnadsnämnden skall bedöma om åtgärderna är rimliga och om de kan låta sig göras utan att byggnaden tar skada. Att byggnaden kommer att förvanskas till följd av samhällskraven är därför osannolikt.

Att isolera innerväggar innebär alltid en risk och bör därför undvikas, detta framgår av avsnitt 9:9 BBR. Förutom tilläggsisolering av ytterväggar finns en rad andra alternativ som kan användas för att energieffektivisera en äldre byggnad t ex tilläggsisolering av vindsbjälklag eller snedtak (om lufttäteten kan säkras), byte av fönster och dörrar samt ev värme- och fuktisolering av grundmurar (under marknivå mot grunden). Vid mera omfattande ombyggnader kan även en ny platta på mark anordnas som isoleras underifrån.

Fuktskyddet mellan grundmuren och ytterväggen påstås ha varit utförd av papp. Pappen har enligt samma påstående försvunnit.

Grundmuren, som är putsad och målad, är intakt och saknar märkbara fuktskador som kan iakttas utifrån. Fukt som vandrar mellan grundmuren (som står direkt på sand eller lera) och ytterväggen är inte ovanlig. Normalt byggdes sådana hus så att grundmurar av betong eller sandsten, som är finporösa material (med potential att bygga upp ett högt porvattentryck), göts eller murades upp direkt på leran. Ovanpå sandstenen eller betongen murades tegel, som är ett förhållandevis grovporöst material (med potential att bygga upp lägre porvattentryck). Potentialskillnaderna mellan porvattentrycken bidrar till att fukttransporten mellan grundmuren och ytterväggen stannar i kontaktytan mellan de båda materialen.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 56 forts.  
au § 52 forts.

Dnr MB11-0302

Ev fukt i ytterväggen av tegel transporteras snarare från teglet ner till betongen/sandstenen istället för via grundmuren och upp i ytterväggen. Som exempel kan nämnas att vatteninnehållet i betong och tegel som har kontakt med varandra normalt brukar ligga på ett till tio. Om mycket fuktigt tegel sätts i kontakt med torr betong, kommer fukt att transporteras från teglet till betongen ända tills förhållandet ett till tio uppnås. Uttorkningsmöjligheter relativt omgivningen kan naturligtvis inverka och leda till ett annat slutresultat. Att hålla marken runt byggnaden fri från ytvatten är därför en förutsättning för att hindra fukten från att sugas upp av grundmuren.

Kupan på ovanvåningen är felbyggd men felet bidrar inte till några allvarliga konsekvenser för byggnaden i dess helhet. Byggnaden är i behov av renovering och den aktuella bristen är då förhållandevis enkel att åtgärda.

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tar arbetsutskottets yttrande som sitt eget.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57  
au § 53

Dnr MB10-0416

## Fjelle 5:12, 10:16 och 24:1. Bygglov för vindkraftverk

### Ärendebeskrivning

År 2003 ansökte Dadelen Invest AB hos Länsstyrelsen i Skåne om tillstånd enligt miljöbalken för uppförande av 5 vindkraftverk på fastigheterna Fjelle 5:12, 10:16 och Laxmans Åkarp 1:1. Vid denna tid krävdes tillstånd enligt miljöbalken för byggande av de kraftverk som då var i fråga. Miljö- och byggnadsnämnden, som erhöll ansökan för remissyttrande, tillstyrkte denna under förutsättning dels att etableringen var förenlig med plan- och bygglagen (PBL) dels att vissa villkor innehölls. Nämnden konstaterade vid detta tillfälle att översiktsplanen från år 2000 pekade ut området som tänkbart produktionsområde för vindkraft från landskapsbilda- och störningssynpunkt. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen gav därefter, den 7 oktober 2004, Eolus Vind AB tillstånd till etablering av tre vindkraftverk på högst 900 kW inom fastigheterna Fjelle 5:12 och 10:16. Tillståndet gällde vindkraftverk med en totalhöjd om 75 meter (inklusive rotorblad). Beslutet överklagades till Miljödomstolen i Växjö. Den 21 oktober 2004 fastställde kommunfullmäktige en vindkraftspolicy för kommunen (se vidare nedan). I denna policy gjordes bedömningen att det inte finns möjligheter att etablera vindkraftverk inom kommunen. Miljödomstolen beslutade i dom av den 3 juni 2005 att tillåta etablering av vindkraftverk i området. Domstolen bedömde att vindkraftsetableringens inverkan på landskapsbilden fick accepteras och att natur- och kulturvärdena i området inte påtagligt skulle skadas. Det förhållandet att en vindkraftsutredning i området tagits fram som inte längre pekar ut området som lämpligt för vindkraft gav, enligt domstolen, i sig inte stöd för att förhindra den då föreslagna etableringen. Den i miljöprövningsdelegationens tillstånd medgivna etableringen kom dock aldrig till stånd.

Västanby AB ansökte år 2010 om bygglov för uppförande av vindkraftverk på fastigheterna Fjelle 10:16, Fjelle 5:12, och Fjelle 24:1. Området är beläget nordnordost om Fjelle by.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 1 mars 2011 att avslå ansökan. Ansökan omfattade sju olika förslag och samma antal yrkanden. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. I överklagandet yrkades i första hand att sökanden skulle ges bygglov för att uppföra fem vindkraftverk med maximal totalhöjd från mark om 125 meter och med en maximal rotordiameter om 93 meter jämte tillfartsvägar, elkabeldragningar och teknikbodar. Länsstyrelsen beslutade den 13 juni 2011 att bifalla klagandens förstahandsyrkande och att i följd härav upphäva

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

nämndens avslagsbeslut samt att visa ärendet åter till nämnden för förnyad handläggning. Miljö och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Domstolen avtog överklagandet i dom av den 22 mars 2012. Miljö och byggnadsnämnden överklagade mark- och miljödomstolens dom till mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har hållit muntlig förhandling i Landskrona den 11 december 2012. Mark- och miljööverdomstolen avtog överklagandet i dom av den 25 januari 2013.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-04-03

#### *Förutsättningar*

I målet skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10), PBL.

Aktuella fastigheter är belägna utanför detaljplanelagt område.

Enligt 8 kap 2 § sjätte punkten PBL krävs bygglov för att uppföra sådana vindkraftverk som är i fråga i detta ärende.

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

Enligt 2 kap 1 § PBL skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Enligt 2 kap 2 § PBL skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

skall främjas. En god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens skall främjas. Vid planläggning skall hänsyn tas till förhållandena i angränsande kommuner. Vid planläggning skall miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken följas. Bestämmelserna skall beaktas även i andra ärenden enligt PBL, t ex vid prövning av ansökan om bygglov.

Enligt 2 kap 3 § PBL skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1) de boendes och övrigas hälsa, 2) jord-, berg- och vattenförhållandena, 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, 4) möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. och 5) risken för olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

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 §§ PBL tillämpas även i fråga om vindkraftverk som är lovpliktiga enligt 8 kap 2 § PBL.

Enligt 5 kap 1 § PBL skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för 1) ny sammanhållen bebyggelse, 2) ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked, och 3) bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang. Reglerna ovan skall tillämpas också i fråga om sådana vindkraftverk som anges i 8 kap 2 § första stycket sjätte punkten PBL, dock endast om verken ska uppföras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader eller andra anläggningar.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-04-23
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

Vid tiden för det överklagade beslutet gällde kommunens tidigare översiktsplan från år 2000. I denna (sid 41-42) uttalades bl a följande om det aktuella området: ”Landskapet norr om Fjelle är präglad av jordbruk. Vidsträckta åkrar bryts i svagt markerade svackor och kullar. Till de större, i samband med skiftet 1803-04 utflyttade gårdarna leder alléer. Fornlämningarna, bl a flera gravhögar, och rester av en gånggrift, vittnar om att trakten tidigt togs i anspråk.” Som rekommendation för detta öppna odlingsområde anges i översiktsplanen att bebyggelse eller andra landskapsförändrande ingrepp som huvudregel inte bör medges.

I kommunens vindkraftspolicy som fastställdes av kommunfullmäktige den 21 oktober 2004 har fullmäktige gjort bedömningen att det, med de kriterier för vindkraftetablering som intagits i policyn, inte finns möjligheter att etablera vindkraftverk inom kommunen. Undantag kan vara s.k. gårdsaggregat. I policyn har intagits ett antal rekommendationer för prövning av ansökningar om etablering av vindkraftverk. Bland dessa rekommendationer märks bl följande: 1) Etablering av vindkraft, med undantag av gårdsaggregat, skall med hänsyn till det höga exploateringsstrycket i kommunen och många motstående intressen, prövas i detaljplan. En sådan plan ska avse minst 3 aggregat och kan delvis sträcka sig utanför kommungränsen.

Frågan om vindkraftetablering har varit föremål för granskning i den nya kommunövergripande översiktsplanen; ÖP 2010. Planen har antagits av kommunfullmäktige och beslut har vunnit laga kraft. I översiktsplanen uttalas bl a att kommunen i en särskild utredning under 2009 – Förutsättningar för vindkraftsetableringar i Lomma – har studerat möjliga landområden för etablering av storskaliga anläggningar för vindkraft. Med stöd i denna utredning samt efter prövning i översiktsplanen har kommunen gjort bedömningen att storskaliga vindkraftsanläggningar inte är möjliga inom kommunen med hänsyn till bl a kulturmiljöintressen och landskapsbild.

#### *Kommunikation*

Bygglovsansökan har kungjorts på nytt huvudsakligen för att bereda nyinflyttade i det aktuella området tillfälle att komma in med synpunkter. Yttranden har inkommit från [personuppgifter]. Dessa yttranden har tillställts miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott och kommer att tillställas även miljö- och

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

byggnadsnämnden inför de respektive besluten. I de inkomna yttrandena har framförts att vindkraftverken kommer att innebära negativa konsekvenser för dem som yttrat sig att kraven på omgivningshänsyn i 3 kap 2 § PBL ej kommer att uppfyllas. Bl a har anförts att vindkraftverken orsakar buller, skuggning och reflexer, att de stör verksamhet med hundar, att verken kan släppa isklumpar som slår ned på närbelägna byggnader, att verken kan störa fågeljakten inom området, att verken påverkar möjligheten att hyra ut lägenheter inom området och att landskapsbilden påverkas negativt.

### *Bedömning*

Som grund för mark- och miljööverdomstolens dom har i huvudsak anförts följande:

”Vid syn på platsen för vindkraftsetableringen har Mark- och miljööverdomstolen kunnat konstatera att vindkraftverken avses att placeras i ett öppet odlingslandskap med viss spridd bebyggelse. Landskapsbilden kommer att påverkas av ett uppförande av de fem sökta verken. Mark- och miljööverdomstolen finner dock att den sökta etableringen inte kan anses ha sådan påverkan på landskapsbilden att det skulle utgöra hinder mot bygglov. Det har inte heller framkommit att det finns sådana natur- och kulturvärden på platsen som skulle utgöra hinder mot den ansökta vindkraftsetableringen.

Avståndet från de sökta verken till det närmaste bostadshuset är 500 meter. Av utredningen i målet framgår att verken kommer att vara godtagbara ur bullersynpunkt. Eventuella olägenheter för omgivningen i form av bl.a. skuggning, reflexer och påverkan på pågående verksamheter, bedöms inte bli betydande i den mening som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Det har inte heller i övrigt framkommit att det föreligger hinder mot det sökta bygglovet enligt 8 kap. 12 § ÄPBL. Mark- och miljööverdomstolen finner därför inte skäl att göra ändring i mark- och miljödomstolens dom. Överklagandena ska således avslås.” (Miljö- och byggnadsnämndens understrykning)

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer inte i de bedömningar som gjorts av mark- och miljööverdomstolen. Mot bakgrund av det slut till vilket domstolen kommit finns emellertid inte skäl att avslå ansökan om bygglov för vindkraftverken. Det som anförts i inkomna yttranden medför ingen annan bedömning.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av fem vindkraftverk med en totalhöjd om 125 m samt för teknikbodas i enlighet med ansökan (som den slutligen formulerats) och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av fem vindkraftverk med en totalhöjd om 125 m samt för teknikbodas i enlighet med ansökan (som den slutligen formulerats) och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

### Jäv

På grund av jäv deltog inte Sven Bernhard Brahme (C) i handläggningen.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Bygglov, bygganmälan (tid ersättning  
40 tim a kr 1 000) 40 000:-  
Grannehörande  
(kungörelser 2155 + 2208) 4 363:-  
Summa 44 363:-  
Avgår avgifter debiterade i samband  
med tidigare avslag 4 873:-  
Summa 39 490:-  
Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-23  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-04-09

MBN § 57 forts.  
au § 53 forts.

Dnr MB10-0416

### Upplysningar

- Byggnmälan krävs och information om sådan anmälan bifogas.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsverksdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför gränserna till de fastigheter som disponeras för verken.
- Bygglovet innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet. Uppförande av kan vara beroende av civilrättsliga avtal/överenskommelser mellan Er och ägarna till de fastigheter som berörs. Om det inte framgår av ev avtalstext vilka åtgärder Ni har rätt att utföra bör Ni ta kontakt med fastigheternas ägare i denna fråga.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Bodarna skall avlägsnas omedelbart efter det att byggandsarbetena avslutats.
- Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.
- Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
- De tekniska egenskapskraven är ej granskade i bygglovet. Denna granskning sker i samband med byggnmälan och vid byggsamråd.

Utdragsbestyrkande