

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset
Tid Tisdagen den 11 juni 2013, kl. 18.30-20.10
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Stig Svensson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2013-06-18
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 66-82
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Stig Svensson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-06-11
Datum för anslags uppsättande 2013-06-20 Datum för anslags nedtagande 2013-07-11
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-06-11

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Helena Jönsson (S)	2:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M)	ledamot
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Stefan Lindblad (M)	ledamot
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare
Martin Lundquist (M)	tjänstgörande ersättare, § 82
Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare
Stig Svensson (S)	tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Martin Lundquist (M)	ersättare
Sven Erik Petersson (M)	ersättare
Helene Blom	miljöinspektör, §§ 66-72
Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 66-68
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 66-72
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	t.f. förvaltningschef

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-06-11

MBN § 66

Dnr MB13-0001

Information

T.f. förvaltningschefen informerar kort om vakant tjänst för GIS-frågor

Stadsarkitekten informerar om ansökan från tekniska förvaltningen om pumpstation.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-06-11

MBN § 67

Dnr MB13-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-05-22

T.f. förvaltningschefen informerar om att det kommit in 14 överklaganden avseende nämndens beslut att bevilja bygglov för 5 vindkraftverk.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 68
au § 64

Dnr MB13-0005

Ekonomisk månadsrapport januari – maj 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

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

Arbetsutskottets beslut

Månadsrapport till och med maj 2013 för miljö- och byggnadsnämnden kommer att presenteras på nämndens sammanträde den 2013-06-11.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningsekonomen och t.f. förvaltningschefen informerar om månadsrapporten.

Rapporten diskuteras.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Miljö- och byggförvaltningen får i uppdrag att utreda hur budgetunderskottet kan åtgärdas.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 69
au § 65

Dnr MB13-0312

Taxa för tillsyn enligt miljöbalken och strålskyddslagen

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden gör återkommande revideringar av taxan inom verksamhetsområdet med anledning av ändringar i lagstiftning, ökade kostnader eller andra omständigheter som föranleder revideringar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om ny timtaxa för miljöbalken och livsmedelslagstiftningen den 31 januari 2009.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-03-27
Förslag till revidering av taxa inom miljöbalkens område (bilaga 1)
Förslag till revidering av taxa enligt strålskyddslagen

Taxan som antogs den 31 januari 2012 omfattade inte bilaga 1, vilken omfattar undantag från renhållningsordningen, inrättande av värmepumpsanläggning, ansökan om att hålla djur inom tätbebyggt område m.m., varför en revidering av även dessa taxor behövs.

En del lagstiftningsändringar har tillkommit varför även dessa ändringar föreslås i taxebilagan.

Miljööverdomstolen konstaterade i en dom 20 januari 2012 (Mål nr M10340-10) att det går att bedriva tillsyn över en verksamhetsutövares arbete med energianvändning och energieffektivisering med stöd av miljöbalken. Dock måste stöd för detta finnas i taxan.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att revidera taxebilaga 1 till taxan inom miljöbalkens område och taxan enligt strålskyddslagen att gälla från 1 november. 2013.

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 69 forts.
au § 65

Dnr MB13-0312

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att revidera taxebilaga 1 till taxan inom miljöbalkens område och taxan enligt strålskyddslagen att gälla från 1 november. 2013.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 70
au § 66

Dnr MB09-0474

Önnerup 8:18 och 22:4. Förbud för verksamhet, Malmö Metallteknik KB

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 24 april 2007 att förelägga Malmö Metallteknik KB att senast den 1 juni 2007 ha lämnat in en ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för sin verksamhet på Önnerup 8:18 och 22:4 m.m., Lomma kommun. Länsstyrelsen beslutade den 26 november 2007 att ändra tiden för när Malmö Metallteknik KB ska lämna in en tillståndsansökan 15 december 2008.

Miljödomstolen beslutade den 17 mars 2008 om förbud för Malmö Metallteknik KB att bedriva verksamhet på fastigheten Önnerup 8:18. Miljööverdomstolen beslutade den 16 oktober 2008 att upphäva miljödomstolens dom och fastställa Länsstyrelsens beslut den 26 november 2007, dock att tiden för ansökan om tillstånd flyttades fram till den 30 mars 2009.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2012 att förbjuda flisning på fastigheterna. Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen beslutade den 8 mars 2012 att bevilja Malmö Metallteknik KB tillstånd för verksamheten enligt miljöbalken. Dock beviljades inte tillstånd för flisningen. Länsstyrelsen beslutade den 14 augusti 2012 att flisningen skulle upphöra den 2 december 2012.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 4 mars 2013 att upphäva Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsens tillståndsbeslut och avlog tillståndsansökan (Mål nr 1224-12).

Mark- och miljödomstolen beslutade den 4 mars 2013 vidare att förbudet mot flisning ska gälla 8 månader efter det att domen vunnit laga kraft.

Mark- och miljööverdomstolens beslutade 2013-05-23 att inte bevilja prövningstillstånd. Beslutet kan inte överklagas. Mark- och miljödomstolens beslut gäller därför (Mål nr 2734-13).

Mark- och miljööverdomstolen beslöt vidare 2013-05-23 att inte bevilja prövningstillstånd avseende överklagat beslut mot flisning. Beslutet kan inte överklagas. Mark- och miljödomstolens beslut gäller därför även i denna del (Mål nr 1224-12).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-06-03

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 70 forts.
au § 66 forts.

Dnr MB09-0474

Genom mark- och miljööverdomstolens beslut i de båda målen har mark- och miljödomstolens domar att avslå såväl tillståndsansökan och överklagat förbud mot flisning vunnit laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att förbjuda Malmö Metallteknik KB (916549-6606) att efter den **24 januari 2014** bedriva verksamhet i form av sortering och mellanlagring av annat avfall än farligt avfall, mellanlagring av farligt avfall, yrkesmässig förbehandling av elektriska och elektroniska produkter samt att genom mekanisk bearbetning återvinna annat avfall än farligt avfall på fastigheterna Önerup 8:18 och 22:4 m.fl. allt i enlighet med mark- och miljödomstolens dom 2013-03-04, Mål nr 2734-13.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken att förbudet är förenat med vite om **10 miljoner kr**.

Följande försiktighetsmått ska gälla när verksamhet bedrivs:

1. Buller från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än 50 dBA dagtid (kl.07 - 18) helgfri måndag till fredag, 40 dB nattetid (kl.22 -07) samtliga dygn och 45 dBA övrig tid, mätt under den mest bullrande timmen för varje period. Momentana ljud får nattetid (kl.22 - 07) samtliga dygn uppgå till högst 55 dBA. När ljud som innehåller ofta återkommande impulser eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera förekommer ska den tillåtna ljudnivån sänkas med 5 dBA -enheter under den tid impulserna eller de hörbara tonkomponenterna förekommer.
2. Verksamhet får endast bedrivas helgfri må - fre kl. 07 – 18

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken och 4 § lagen om viten att förena ovanstående förelägganden (pkt.1 och 2) med vite om **500 000 kr** varje gång någon av punkter överträds.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 26 § miljöbalken att besluten ska gälla även om de överklagas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 70 forts.
au § 66 forts.

Dnr MB09-0474

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att förbjuda Malmö Metallteknik KB (916549-6606) att efter den **24 januari 2014** bedriva verksamhet i form av sortering och mellanlagring av annat avfall än farligt avfall, mellanlagring av farligt avfall, yrkesmässig förbehandling av elektriska och elektroniska produkter samt att genom mekanisk bearbetning återvinna annat avfall än farligt avfall på fastigheterna Önnerup 8:18 och 22:4 m.fl. allt i enlighet med mark- och miljödomstolens dom 2013-03-04, Mål nr 2734-13.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken att förbudet är förenat med vite om **10 miljoner kr**.

Följande försiktighetsmått ska gälla när verksamhet bedrivs:

3. Buller från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än 50 dBA dagtid (kl.07 - 18) helgfri måndag till fredag, 40 dB nattetid (kl.22 -07) samtliga dygn och 45 dBA övrig tid, mätt under den mest bullrande timmen för varje period. Momentana ljud får nattetid (kl.22 - 07) samtliga dygn uppgå till högst 55 dBA. När ljud som innehåller ofta återkommande impulser eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera förekommer ska den tillåtna ljudnivån sänkas med 5 dBA -enheter under den tid impulserna eller de hörbara tonkomponenterna förekommer.
4. Verksamhet får endast bedrivas helgfri må - fre kl. 07 – 18

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken och 4 § lagen om viten att förena ovanstående förelägganden (pkt.1 och 2) med vite om **500 000 kr** varje gång någon av punkter överträds.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 26 § miljöbalken att besluten ska gälla även om de överklagas.

Övrig information

Enligt Mark- och miljödomstolens beslut den 4 mars 2013 inträder förbudet mot flisning 8 månader efter det att domen vunnit laga kraft. Domen vinner laga kraft 8 månader efter mark- och miljööverdomstolens protokoll 2013-05-23. Flisningen ska således ha upphört den 24 januari 2014.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71
au § 67

Dnr MB11-0083

Vinstorp 38:6 och 40:1. Föreläggande med vite avseende inomhusmiljön på Karstorpsskolan

Ärendebeskrivning

Miljökontoret mottog klagomål på lukt och fukt på norra och södra Karstorpsskolan den 30 november 2010. Den klagande meddelade att lokalerna på Norra och Södra, sedan flera år tillbaka, bedömts som svårt fukt- och mögelskadade. I flertalet rum har avvikande lukter konstaterats. De reparationer som utförts har inte varit tillräckliga. Felanmälningar har gjorts kontinuerligt enligt uppställda rutiner av tekniska förvaltningen, men problemen kvarstår.

Därefter har ett antal handlingar såsom tekniska utlåtanden, Företagshälsans utredningar och kopior från Arbetsmiljöverkets utlåtanden inkommit till Miljökontoret.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-05-27 med bilagor

Lagstiftning

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

Enligt 9 kap 9 § miljöbalken ska bostäder och lokaler för allmänna ändamål brukas på ett sådant sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer och hålls fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta åtgärder som skäligen kan krävas för att förhindra uppkomst av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Enligt 45 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, miljöbalken, ska kommunen (Miljö- och byggnadsnämnden) ägna särskild tillsyn åt bl.a lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

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

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken kan beslut om förelägganden förenas med vite.

Enligt 26 kap 21 § miljöbalken kan tillsynsmyndigheten förelägga den som driver en verksamhet att lämna de handlingar och uppgifter som behövs för tillsynen till myndigheten.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Alla verksamhetsutövare ska enligt 26 kap. 19 §, miljöbalken, ha ett kontrollsystem för att förebygga olägenhet för människors hälsa, vilket bl.a. inkluderar rutiner för kontroll av luftkvalitet inomhus och ventilationens funktion. För anmälningspliktiga verksamheter enligt 38 §, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd gäller dessutom kraven enligt förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll.

Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus SOSFS 2005:6.

Nedanstående riktvärden bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Såväl värdena i tabell 1 som 2 bör beaktas vid bedömningen.

Tabell 1 – Buller

Maximalt ljud	L_{AFmax}^1	45 dB
Ekvivalent ljud	L_{AeqT}^2	30 dB
Ljud med hörbara tonkomponenter	L_{AeqT}	25 dB
Ljud från musikanläggningar	L_{AeqT}	25 dB

1 Den högsta A-vägda ljudnivån. 2 Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T).

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

Tabell 2 – Lågfrekvent buller

Tersband (Hz)	Ljudtrycksnivå (dB)
31,5	56
40	49
50	43
63	41,5
80	40
100	38
125	36
160	34
200	32

Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation SOSFS 1999:25. Riktvärdet för skolor och förskolor innebär att uteluftsflödet bör vara minst 7 l/s och person + minst 0,35 l/s per m² golvarea i skolor och förskolor. Detta gäller vid stillasittande selsättning. Tillägget är till för att ta hand om föroreningar som kommer från byggnaden, inredningen, apparater eller maskiner i lokalen. En bedömning behöver göras om det beroende på aktivitet och verksamhet i lokalen behövs högre luftflöden.

Miljökontorets bedömning

Den som driver en verksamhet eller äger en fastighet är enligt miljöbalken ansvarig för att inte utsätta omgivningen för störningar eller olägenheter. Både fastighetsägaren och verksamhetsutövaren ska fortlöpande planera och kontrollera den egna verksamheten för att motverka att människor störs eller miljön skadas. Genom egna undersökningar ska ni som fastighetsägare eller verksamhetsutövare hålla er informerad om verksamhetens påverkan på människors hälsa och miljön. Ni kan exempelvis behöva genomföra en bullerutredning/mätning och redovisa ljudnivåerna från er verksamhet. Om någon störs av er verksamhet eller upplever brister i er fastighet är ni skyldig att utföra de undersökningar som krävs för att miljökontoret ska kunna göra en bedömning av störningen.

Buller

Buller påverkar vår hälsa och vår möjlighet till en god livskvalitet. Det påverkar människor olika beroende på vilken typ av buller det är, styrkan, frekvenserna, hur det varierar över tiden, och i vilken situation vi utsätts för det.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

Det är svårare att behålla koncentrationen på en specifik uppgift i en bullrig miljö än i en tyst miljö. Bullret är tröttande och sänker prestationsförmågan. Barns inlärning försämras mer av bullerstörningar än vuxnas. I synnerhet påverkas barn med hörselnedsättning, läs- och skrivsvårigheter, adhd och barn med annat modersmål än det som talas i klassrummet.

En allvarlig hälsorisk när man utsätts för kraftigt ljud är hörselskada, det vill säga hörselnedsättning eller öronsusningar (tinnitus). Risken för hörselskada ökar med ljudets styrka och varaktighet, men beror också på ljudets karaktär. Enstaka kraftiga ljud kan till exempel orsaka permanent eller tillfällig hörselnedsättning och tinnitus.

Personer med hörselnedsättning som orsakats av buller hör ofta sämre vid höga frekvenser. Men hörselnedsättningen kan också uppträda i lägre frekvenser, om man utsätts för starkt ljud under lång tid. Då blir det svårare att förstå vardagligt tal, framför allt i bullriga miljöer. Hörselskadade personer upplever sig därför ofta mer störda av buller än personer som hör normalt.

Inomhusmiljö och ventilation

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. 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.

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.

Miljökontoret anser att det finns likheter med sjuka-hus problematiken och de problem som beskrivs gällande Karstorpskolan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

Sjuka-hus är benämningen på en byggnad där det i större omfattning än normalt förekommer människor som får symptom som irritation i ögon, näsa och hals, torrhetkänsla i slemhinnor och hud, hudutslag, trötthet, huvudvärk och illamående när de vistas i byggnaden.

Sjuka-hus symptom är kopplade till icke industriella arbetsplatser som offentliga lokaler, kontor, skolor daghem och bostäder. Svårigheten med sjuka-hus är att orsakerna till människornas besvär är osäkra. Mycket talar för att problemet beror på en samverkan mellan flera olika faktorer. Det är viktigt att man har en helhetsyn och tar fram en plan för lämpliga åtgärder för att komma tillrätta med de hälsoproblem som orsakas av inomhusmiljön.

Det förekommer olägenheter för människors hälsa på grund av dålig ventilation, men orsaken till de hälsobesvär som finns i vår inomhusmiljö beror i huvudsak på fukt och mikroorganismer (mögel) eller felaktiga kombinationer av golvmaterial som avger ammoniakgaser, flyktiga organiska ämnen eller andra kemiska föroreningar

Problemen kan sättas i samband med den byggfukt i betongbjälklag som stängs inne under golvmattor av plast och linoleum. Förutom fukt i betongkonstruktionen tillförs ytterligare fukt i form av flytspackel, primer och vattenbaserade lim. Till detta kommer också emissioner från målarfärg, lim, plast och spackel.

Totalhalten flyktiga organiska ämnen, TVOC, visar att inomhusluften i problemmiljöer ofta har tre till fyra gånger högre halter av föroreningar än vad som förekommer i utomhusluften. I nybyggda och renoverade hus kan halterna vara tio gånger högre. Sjuka hus-problem kan också förekomma trots låga TVOC-halter. TVOC kan enkelt mätas i inomhusluften och under golvmatta med ett Tenax-rör.

Vibrationer

Hur människor upplever och karakteriserar vibrationer med lågt frekvensinnehåll varierar i hög grad på både fysiologiska och psykologiska faktorer. Antalet människor som utsätts för vibrationer varje dag har ökat och allt fler får problem med sin hälsa. Känseltröskeln för individer varierar inom vida gränser, bl.a. beroende av vilket psykologiskt tillstånd personen befinner sig i och vad man för tillfället sysslar med.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

Ansvar

Miljökontoret kontaktade Socialstyrelsen för vägledning i februari 2013 med anledning av frågor om vem som i aktuellt ärende är ansvarig verksamhetsutövare och ansvarig för eventuella utredningar och åtgärder. Svar från Socialstyrelsen inkom till miljökontoret 2013-02-28: *"Enligt förordning (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll är det den som yrkesmässigt bedriver en tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet som har ansvaret för att upprätta ett egenkontrollprogram för sin verksamhet för de frågor som rör miljöbalken. Även om ansvarsfördelningen i egenkontrollprogrammet visar att fastighetsägaren ansvarar för vissa frågor har skolornas rektorer en skyldighet att hålla sig underrättade om fastighetsägarens arbete med t.ex. kontroller, undersökningar, åtgärder o. dyl. som genomförs i skolbyggnaden. Det är därför angeläget att rektorerna har tillgång till kopior på protokoll etc.*

Vid en störning är det i första hand rektor och fastighetsägare som behöver lösa problemet i samförstånd. Om de inte kan enas bör förelägandet ställas till den part av de två som har rådighet över problemet. I samband med en störning som innebär att ingrepp behöver göras i själva fastigheten är det rimligt att anta att fastighetsägaren är den part som har rådighet. En väg kan också vara att förelägga både verksamhetsutövare och fastighetsägare att de gemensamt ska komma fram till vem som har rådighet i det specifika fallet".

Miljökontoret föreslår miljö- och byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren om att vidta föreslagna åtgärder i aktuellt ärende, med anledning av miljökontorets besök på plats, utredningar som genomförts samt klagandes upplevelse av störningen.

Kommunicering av förslag till beslut

Förslag till beslut har kommunicerats till fastighetsägare och verksamhetsutövare.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 9 kap 3 §, 2 kap 3§ och 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ att förelägga fastighetsägaren, Tekniska förvaltningen, organisationsnummer 212000-1066, Lomma kommun,
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

1. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa en bullerutredning till miljökontoret som visar om ventilationsanläggningar uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) i:
 - 1.2 sal 104a
 - 1.3 den röda paviljongen
 - 1.4 den gråa paviljongen
2. att vid vite om 15 000 kr senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa åtgärdsförslag till miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus inte uppfylls i punkt 1.
3. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med åtgärdsförslag inklusive tidsplan till miljökontoret med anledning av inomhusproblem som konstaterats av Jan-Åke Karlsson (Byggundersökningar AB) i utredningar med ordernummer: 2009358 och 2008071, i lokalerna på Karstorp norra.
4. att vid vite om 20 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut rengöra ventilationsanläggningarna i alla byggnader och paviljonger samt galler i undertak på norra Karstorp.
5. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med en tidsplan till miljökontoret för när mekanisk tilluft skall installeras på Karstorps förskola.
6. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning med anledning av vibrationer vid matbord i det ”gamla huset”. Resultatet av utredningen och eventuellt åtgärdsförslag ska skriftligen inkomma till Miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.
7. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om det ”gamla huset” uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 71 forts.
au § 67 forts.

Dnr MB11-0083

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 9 kap 3 §, 2 kap 3§ och 26 kap. 9, 14, 21 och 22 §§ att förelägga fastighetsägaren, Tekniska förvaltningen, organisationsnummer 212000-1066, Lomma kommun,

1. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa en bullerutredning till miljökontoret som visar om ventilationsanläggningar uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) i:
 - 1.2 sal 104a
 - 1.3 den röda paviljongen
 - 1.4 den gråa paviljongen
2. att vid vite om 15 000 kr senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa åtgärdsförslag till miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus inte uppfylls i punkt 1.
3. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med åtgärdsförslag inklusive tidsplan till miljökontoret med anledning av inomhusproblem som konstaterats av Jan-Åke Karlsson (Byggundersökningar AB) i utredningar med ordernummer: 2009358 och 2008071, i lokalerna på Karstorp norra.
4. att vid vite om 20 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut rengöra ventilationsanläggningarna i alla byggnader och paviljonger samt galler i undertak på norra Karstorp.
5. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med en tidsplan till miljökontoret för när mekanisk tilluft skall installeras på Karstorps förskola.
6. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning med anledning av vibrationer vid matbord i det ”gamla huset”. Resultatet av utredningen och eventuellt åtgärdsförslag ska skriftligen inkomma till Miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.
7. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om det ”gamla huset” uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 72
au § 68

Dnr MB10-0628

Bjärred 34:3, Måsvägen 5. Föreläggande om försiktighetsmått vid vedeldning

Ärendebeskrivning

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

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

2012-09-19 Länsstyrelsen ändrade endast tiden i nämndens beslut och avslog överklagandet. Fastighetsägaren överklagade Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Växjö. 2013-01-11 upphävde Mark- och miljödomstolen det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun för fortsatt handläggning. 2013-01-18 överklagade Miljö- och byggnadsnämnden, Mark- och miljödomstolens dom till Mark och miljööverdomstolen.

2013-04-04 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att de inte anser att det finns skäl att meddela prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-05-27

2013-04-22 kommunicerade miljökontoret aktuell skrivelse med klagande och fastighetsägaren som är verksamhetsutövare.

2013-05-20 inkom en av de klagande med synpunkter på skrivelsen. Den klagande har vid tidigare telefonkontakt informerats om att sågning inte kommer att behandlas i detta ärende. Om en redogörelse av störningsfrekvensen gällande sågning inkommer till miljökontoret så öppnas ett nytt separat ärende.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 72 forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

Räddningstjänsten har meddelat miljökontoret i maj 2013 att de inte tillkallats till Måsvägen 5 under 2012 och 2013. Om klagande upplever problem med sotningen kan klagande kontakta Räddningstjänsten direkt, eftersom det är Räddningstjänsten som beviljar egen sotning alternativt kan återkalla beslutet.

2013-05-22 inkom verksamhetsutövaren (fastighetsägaren) med synpunkter på skrivelsen. Han efterfrågar vilka omkringliggande verksamheter som avses i skrivelsen. Miljökontoret har tagit fram avstånd till centrumpunkter i närliggande verksamheters byggnader. Från Måsvägen 5 är det 245 m till Lärkans förskola, 455 m till Alfredshällskolan, 645 m till Bjärehovskolan och 112 m till Jonasgården. Verksamheterna ligger i olika riktningar från Måsvägen 5.

Lagstiftning och förutsättningar

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

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

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

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-06-04

MBN § 72 forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

Inom Miljösamverkan Skåne genomfördes ett projekt under 2005-2007 gällande småskalig fastbränsleeldning. Miljösamverkan Skånes rapport är till för att underlätta handläggningen på miljökontoren i Skåne och i rapporten finns förslag till riktlinjer för småskalig eldning i småhus. Rapporten kan ge vägledning i hur miljökontoren kan arbeta med frågor om eldning.

Med befintliga eldningsanordningar i rapporten menas de som har installerats före 2006. På sida 7 i rapporten redovisas förslag på områdesindelningar som kommunerna föreslås ta fram en överskådlig karta för. Lomma kommun har inte antagit rapporten som riktlinjer generellt, men i varje enskilt ärende kan rapporten användas som ett underlag vid bedömning. I tabellen på sida 7 i rapporten beskrivs område 3, vilket är i närheten av förskolor, skolor, sjukhem eller liknande, samt områden med ogynnsamma lokala förutsättningar, t.ex. områden med små tomter och ogynnsamma topografiska förhållanden. Tabellen kan användas vid exempelvis råd och vägledning alternativt i samband med klagomål.

Bedömning

I Miljösamverkan Skånes rapport i tabellen på sida 7 beskrivs ett förslag på områdesindelning i kommunerna med avseende på eldning. Om kommunen hade tagit fram kartor i enlighet med Miljösamverkan Skånes förslag, hade aktuell fastighet varit belägen i område 3 som är i närheten av förskolor, skolor, sjukhem eller liknande, samt områden med ogynnsamma lokala förutsättningar, t.ex. områden med små tomter och ogynnsamma topografiska förhållanden. Aktuell fastighet ligger i ett tätbebyggt område där tomtgränserna ligger i nära anslutning till varann. I närheten av fastigheten ligger också ett äldreboende samt två skolor. I tolkningen av tabellen är det tveksamt att använda en miljögodkänd vedpanna med ackumulatortank för basuppvärmning inom detta område och i Miljösamverkan Skånes rapport om småskalig fastbränsleeldning anser man att en särskild bedömning krävs.

Utsläpp från vedeldning innehåller flera miljö- och hälsoskadliga ämnen. De huvudsakliga hälsoriskerna med småskalig vedeldning kan hänföras till ett fåtal ämnen och ämnesgrupper. Viktigt att betrakta ur hälsosynpunkt är stoft och inandningsbara partiklar, VOC (flyktiga organiska kolväten), PAH (polyaromatiska kolväten) och till en viss del även kväveoxider och aldehyder (se Naturvårdsverkets rapporter 4270 och 4687). Röken innehåller bland annat ämnen som är cancerframkallande och ämnen som kan ge effekter på andningsvägar hos känsliga personer. Dessa effekter blir värre vid felaktig eldningsteknik. Den höga andelen av ofullständigt förbrända ämnen i partiklarna vid vedeldning skulle

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-06-04

MBN § 72 forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

mycket väl kunna innebära att dessa partiklar är mer toxiska än "vanliga" partiklar i tätorter. Vidare kan utsläppen av polyaromatiska kolväten innebära risk för lungcancer och utsläpp av bensen risk för leukemi. (Utdrag ur Naturvårdsverkets Rapport 3732. Institutet för miljömedicin (IMM), Karolinska institutet).

I rättspraxis, såsom MÖD 2003:78 och MÖD 2004:63, har Mark- och miljööverdomstolen funnit att utgångspunkten vid småskalig vedeldning i tätbebyggda områden bör vara att eldning får ske i mycket begränsad omfattning. I förevarande ärende handlar det inte om småskalig vedeldning i tätbyggt område, utan det handlar om en omfattande vedeldning som sker dagligen under ca 6-8 timmar från september till maj och sedan varannan dag under sommarmånaderna, då ca 3-4 timmar vid varje eldningstillfälle. Fastighetsägaren eldar för uppvärmning och varmvatten och har tidigare förelagts om försiktighetsåtgärder och begränsningar. Trots föreläggandet uppstod olägenheter för grannarna. Fastighetsägaren följde inte de beslutade restriktionerna och miljö- och byggnadsnämnden beslutade därför om förbud. Det som fastighetsägaren i dagsläget reglerar är att han låter pannans el-patron gå i gång då vinden ligger mot de klagande grannarna. Dock kan vinden då ligga mot äldreboendet, någon av de två närliggande skolorna eller mot övriga närboende grannar.

Bland grannarna till fastigheten finns en familj med barn som har luftrörsproblem. Dessutom upplever flera av grannarna som miljökontoret haft kontakt med att röken är starkt illaluktande vilket gör att grannarna inte kan vistas ute. Problemen ökar på sommarhalvåret då vistelse ute sker i större utsträckning än på vinterhalvåret. Störningarna har varit så kraftiga att grannarna tvingats stänga husens fönster och dörrar för att inte drabbas av hälsobesvär och för att kunna sova. Enligt praxis, MÖD M7119-11, ska hänsyn tas till extra känsliga personer.

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

Den aktuella verksamheten kan således konstateras orsaka olägenhet eller skada för människors hälsa. Störningens frekvens samt varaktighet gör att den inte kan
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

betecknas som tillfällig eller obetydlig. Således har tillräckliga skyddsåtgärder inte vidtagits. Att pannan uppfyller gällande utsläppskrav enligt Boverkets byggregler innebär inte att den kan anses uppfylla kraven i miljöbalken.

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

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

I Mark- och miljödomstolens dom anføres att fastighetsägaren utfört investeringar på pannan för att förbättra förbränningen för att inte störa sina grannar. Mark- och miljödomstolen anser med den bakgrunden att ett totalt eldningsförbud är mer ingripande åtgärd än vad som borde behövas. Genom att förelägga om krav på pannan, krav på veden samt reglering i omfattningen av eldningen, borde störningen för grannfastigheterna kunna begränsas så att ett förbud inte blir nödvändigt.

Mark- och miljööverdomstolen meddelade 2013-04-04 att de inte beviljar Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma prövningstillstånd och att Mark- och miljödomstolens dom 2013-01-11 därför står fast.

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 72 forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

Eftersom aktuell uppvärmning av den aktuella fastigheten medför väsentliga olägenheter för människors hälsa, och att det inte kan anses oskäligt att kräva övergång till annan uppvärmningsform än ved, bör eldning i aktuell vedpanna begränsas. Restriktionerna bör förenas med vite. Vitet bör vara löpande eftersom kraven vid vedeldning är aktuella så länge den befintliga pannan inte byts mot annan utrustning.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9, 14, 26 §§ miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap. 3, 7 §§ samt 9 kap. 3, 9 §§ miljöbalken att förelägga [personuppgift], i egenskap av fastighetsägare till rubricerad fastighet med löpande vitesbelopp om 15 000 kr för varje nedan nämnd punkt om följande försiktighetsmått vid vedeldning:

1. Vedeldning i befintlig panna på fastigheten Bjärred 34:3 får ske högst 2 ggr/vecka (måndag-söndag) och elden får endast startas en gång per dag och hållas vid liv i högst fyra timmar.
2. Endast torr ved (max 20 % fukthalt) får användas. Veden skall vara ren och obehandlad.
3. Vedeldning får endast ske under perioden 1 oktober till 30 april.
4. Vid vedeldning skall försiktighetsåtgärder vidtas så att olägenheter inte uppstår i omgivningen. Vid otjänlig väderlek, som t.ex. inversion, då rök riskerar att bli kvar vid intilliggande bostäder, skall eldning undvikas.
5. Vedeldning får inte ske vid vindriktning mot grannfastigheterna på Trastvägen 6 och 8.
6. Datum och tid samt de väderförhållanden som råder ska noteras vid samtliga eldningstillfällen.

Det löpande vitet, kan för punkt 1, utdömas högst en gång per veckoperiod (måndag –söndag). För punkt 2 till 6 gäller att vitesbeloppet kan dömas ut vid varje eldningstillfälle då föreläggandet inte efterlevs.

Miljö- och byggnadsnämnden förordnar enligt 26 kap 26 § miljöbalken att beslutet skall gälla omedelbart då det delgivits även om det överklagas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 72 forts.
au § 68 forts.

Dnr MB10-0628

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9, 14, 26 §§ miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap. 3, 7 §§ samt 9 kap. 3, 9 §§ miljöbalken att förelägga [personuppgift], i egenskap av fastighetsägare till rubricerad fastighet med löpande vitesbelopp om 15 000 kr för varje nedan nämnd punkt om följande försiktighetsmått vid vedeldning:

7. Vedeldning i befintlig panna på fastigheten Bjärred 34:3 får ske högst 2 ggr/vecka (måndag-söndag) och elden får endast startas en gång per dag och hållas vid liv i högst fyra timmar.
8. Endast torr ved (max 20 % fukthalt) får användas. Veden skall vara ren och obehandlad.
9. Vedeldning får endast ske under perioden 1 oktober till 30 april.
10. Vid vedeldning skall försiktighetsåtgärder vidtas så att olägenheter inte uppstår i omgivningen. Vid otjänlig väderlek, som t.ex. inversion, då rök riskerar att bli kvar vid intilliggande bostäder, skall eldning undvikas.
11. Vedeldning får inte ske vid vindriktning mot grannfastigheterna på Trastvägen 6 och 8.
12. Datum och tid samt de väderförhållanden som råder ska noteras vid samtliga eldningstillfällen.

Det löpande vitet, kan för punkt 1, utdömas högst en gång per veckoperiod (måndag –söndag). För punkt 2 till 6 gäller att vitesbeloppet kan dömas ut vid varje eldningstillfälle då föreläggandet inte efterlevs.

Miljö- och byggnadsnämnden förordnar enligt 26 kap 26 § miljöbalken att beslutet skall gälla omedelbart då det delgivits även om det överklagas.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73
au § 69

Dnr MB13-0084

Bjärred 33:2, 33:3, Lundavägen 15. Bygglov för tillbyggnad, utvändig ändring, inredande av ytterligare bostad, uppförande av carport samt uppförande av mur

Ärendebeskrivning

Ansökan omfattar tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, inredande av ytterligare bostad, uppförande av carport samt uppförande av mur enligt redogörelse nedan:

1. Tillbyggnad: Föreslagen tillbyggnad avses placeras på huvudbyggnadens norrsida och medför att huvudbyggnaden byggs ihop med befintligt garage. Tillbyggnaden avses innehålla två entréer, en till huvudbyggnaden och en till den tidigare garagebyggnaden. Tillbyggnaden får huvudsakligen fasad av liggande träplank i vit kulör samt tak av svart papp alternativt svart takshingel.
2. Inredande av ytterligare bostad: I befintligt garage samt i del av föreslagen tillbyggnad avses ytterligare bostad inredas. Bostaden får en storlek om ca 63,5 kvm och innehåller en öppen planlösning med kombinerat vardagsrum/kök/ matplats/hall samt sovrum och badrum.
3. Utvändig ändring: Huvudbyggnaden, som idag har eternit som takmaterial, samt befintlig garagebyggnad avses få ny takbeläggning i form av takpapp alternativt shingel i svart kulör. Nya altandörrar tas upp mot söder, på plats för befintlig garageport. Befintligt garage föreslås få fasader av rappat tegel i vit kulör.
4. Uppförande av carport: Ny carport med vidbyggt förråd avses uppföras på nordvästra delen av tomten. Carporten och förrådet uppförs av stående plank som behandlas med järnvitriol för att få ett grånat utseende. Som takmaterial föreslås svart papp alternativt svart shingel.
5. Uppförande av mur: En ca 35 m lång mur avses uppföras längs med fastighetsgräns mot gata i söder. Muren uppförs huvudsakligen av återvunnet tegel i gul kulör med inslag av rött tegel. Muren får en överbyggnad med liggande ribbor som behandlas med järnvitriol. Muren får tillsammans med överbyggnaden en höjd om maximalt 1,76 m.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-23

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

Förutsättningar

Björred 33:2 och 33:3 är belägna inom detaljplanelagt område.

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

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

Enligt 9 kap 30 § PBL skall bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

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

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap 1 § ovan skall, enligt 3 kap 1 § PBF, en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de 1) vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, 2) vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

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

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

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

På för fastigheterna gällande detaljplan förekommer punktprickad mark, som inte får bebyggas, som en 7 m bred remsa längs södra tomtgränsen samt en 2 m bred remsa längs norra tomtgränsen. Innanför den punktprickade marken i norr finns en korsprickad remsa som endast får bebyggas med förråd och garage.

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförts bl a att häckar och låga genomsiktliga staket i fastighetsgräns är enligt kommunens översiktliga måldokument och planer karaktäristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t ex gator, GC-leder och parker – ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl.

Kommunikation och remisser

Miljökontoret erinrar om att anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, ska ske till miljökontoret vid icke yrkesmässig rivning. Miljökontoret rekommenderar yrkesmässig rivning av eternittak/fasad. Vid sådan rivning ska tillstånd sökas hos Arbetsmiljöverket. Asbestavfall ska hanteras separat och transporteras slutet till godkänd mottagare som farligt avfall.

Räddningstjänsten erinrar att om att bostadslägenheterna skall avskiljas i lägst brandskyddsklass EI60.

VA kontoret har ingen erinran mot åtgärderna under förutsättning att fastigheterna brukas som en fastighet ev. med två boenheter.

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende att muren avser att placeras på mark som i detaljplanen är med punktprickning betecknad har grannar (Bjärred 34:51, 34:52, 42:22 och 42:42;) beretts tillfälle att yttra sig. Först har yttrande utan erinran inkommit från en av ägarna till Bjärred 34:51, därefter har yttrande med erinran mot åtgärden daterat inkommit från den andra ägaren till Bjärred 34:51. I yttrandet framförs att två hushåll på Bjärred 33:2 och 33:3 medför fler parkerade bilar på gatan, vilket innebär mindre svängradie till uppfarten tillhörande Bjärred 34:51.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap PBL och 6 kap PBF krävs bygglov för de aktuella åtgärderna.

För området gällande detaljplan hindrar inte att ytterligare bostad inreds på fastigheterna. Biluppställningsplatser för tre bilar på de egna fastigheterna har redovisats i handlingarna.

En liten del av det befintliga garaget, som förslås ianspråkats som bostad, sticker in på den korsprickade marken i norr. I den aktuella delen avses pannrum inrymmas. Åtgärden bedöms, med hänsyn till ianspråktagandets ringa omfattning,

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

som en liten avvikelse från detaljplanen förenlig med dess syfte.

Den tilltänkta muren strider, mot bakgrund av dess längd, konstruktion samt höjd i den mot de av miljö- och byggnadsnämnden antagna riktlinjerna för murar och plank. Kommunens intention med riktlinjerna 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. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga att ändå medge muren.

Enligt för området gällande detaljplan skall, vid bostäderna strax söder om de nu aktuella fastigheterna, bullerskärm anordnas till en höjd av 1,2 m längs planområdets södra avgränsning. Det framgår inte tydligt att av detaljplanen för hur lång sträcka bestämmelsen gäller. Vidare har flera av fastigheterna mitt emot Bjärred 33:2 och 33:3 höga plank i fastighetsgräns mot gatan. Bygglövskontoret bedömer därför att det framkommit särskilda skäl att i det aktuella fallet frånga riktlinjerna och godta den föreslagna muren.

Muren kommer att bli belägen 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 mur på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende.

De planerade åtgärderna har anpassats till den befintliga byggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 och 9 § samt 8 kap 1 och 2 §§ PBL är uppfyllda.

De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

Mot bakgrund av det anförda skall sökt bygglov beviljas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad, utvändig ändring, inredande av ytterligare bostad samt uppförande av carport och mur i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

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. Upplýsningar om detta bifogas.

Kontrollansvarig är [personuppgift], Bjärred.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad, utvändig ändring, inredande av ytterligare bostad samt uppförande av carport och mur i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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

Kontrollansvarig är [personuppgift], Bjärred.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	15 101:-
Grannehörande	2 492:-
Lagstadgad kungörelse i Post- och inrikes tidningar	342:-
Summa	17 935:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 73 forts.
au § 69 forts.

Dnr MB13-0084

Upplysningar

- Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av de befintliga byggnaderna som krävs för att den nya tillbyggnaden/byggnaderna skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska bygg-herren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga.
- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd. Den lov-givna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74
au § 70

Dnr MB12-0641

Bjärred 14:11, Vikingavägen 1. Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2015-05-31 för uppförande av kundvagnsförråd, cykelförråd, tillbyggnad i form av skärmtak över entrén med skylt samt anordning av parkering. Rivningslov för rivning av två mindre byggnader.

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser åtgärder enligt ovan, med precisering enligt nedan.

– två prefabricerade kundvagnsförråd utförda i pulverlackerad stålkonstruktion som målas i brun nyans (NCS S 8010-Y50R) med naturfärgade aluminiumprofiler med väggar och tak i genomskinlig plast placeras, enligt förslaget nära den befintliga entrén från norr och nära den nya entrén från söder.

– ett cykelförråd som består av en stålstomme och som bekläds med dubbelfalsad plåt i brun nyans (NCS S 8010-Y50R) placeras c:a 4 meter från centrumbyggnaden.

– nytt skärmtak över ny entré från söder som bekläds med perforerade plåtskivor likt "Cortenstål". Befintlig tegelfasad vid entrén putsas och målas. Skylt med text: Bjärreds centrum, ca 30 cm hög och 5 cm bredd, placeras ovanför skärmtaket.

– Åtta stycken parkeringsplatser tas bort för att bl.a. möjliggöra breddning av "trottoaren" framför entrén från söder. En parkeringsplats tillkommer på platsen där befintlig förrådsbyggnad rivs. Två nya parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga anläggs nära entrén från söder.

– Befintlig förrådsbyggnad, som används delvis av Posten på södra sidan av centrumhuset och det andra befintliga byggnaden nära befintlig entré från norr rivs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-06-04

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Förutsättningar

Bjärred 14:11 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 197 som vann laga kraft 1994-02-24. Planens syfte är bl.a. att skapa förutsättningar för ett torg i Bjärreds centrum. Planen slår också fast centrumhusets användning till handel och offentlig service. Entrén från norr beskrivs i planbeskrivning som huvudentré för bilburna kunder. I avsnitten *Gator och trafik* i samma dokument anges att besöksparkeringen till butikerna i handelscentrat anordnas på kvartersmark norr om byggnaden och att parkeringsplatsen söder om centrumbyggnaden, på kvartersmark är i första hand avsedd för anställda, men i mån av plats kan besökande också parkera där.

Enligt detaljplanens karta området norr och söder om centrumbyggnaden är avsett för parkerings ändamål och som endast får bebyggas med kundvagnsgarage och liknande till parkering hörande anläggningar.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad.

Enligt 6 kap 1 § åttonde punkten plan- och byggförordningen PBF krävs bygglov för att bl.a. anordna eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen PBF krävs, i områden som omfattas av en detaljplan, bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs rivningslov bl.a. för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Enligt 2 kap 6 § PBL, vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag, ska bl.a. bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbildningen, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

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

Enligt 8 kap. 3 § PBL ska det som, i den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § PBL.

1. enligt 1 och 2 § § gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

Enligt 8 kap. 4 § PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,, säkerhet vid användning, tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att bl.a. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Enligt 8 kap. 10 § PBL ska det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om fri yta i 9 § första stycket 4 och andra stycket i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Enligt 9 kap. 33 § PBL får för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 § § ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Kommunikation

Kommunicering har skett. Yttranden har inkommit enligt nedan.

Räddningstjänsten: "Brandskyddsdocumentation ska lämnas in"

Yttrande från sakägarna: Grannar har hörts och några har yttrat sig negativt över förslaget, bl.a. om kundvagnsgarages placering. Sökanden har bemött inkomna synpunkter genom ett reviderat förslag som innebär bl.a. att kundvagnarna placeras nära entréer och ges en annan gestaltning än tidigare vad gäller material och kulör.

Tekniska förvaltningen, Gata/Park. "Vagnskjul bör placeras så centralt som möjligt inom respektive parkeringsskepp så att kunderna inte har alltför långt till dem. De bör heller inte placeras som en barriär utmed gatorna. I det sydöstra hörnet finns en uteservering som är avgränsad med staket så att man inte kan ta sig runt denna hörna utan att nyttja befintliga körytor. Inte lämpligt! I anslutning till ny entré samt gångytan i förlängningen söderut kan vi tänka oss att anlägga ett övergångsställe som då kommer strax öster om Vinkelvägens anslutning till Fokungavägen. Det bör säkerställas att sopbilarna kommer till planerat soprum i söder på ett bra sätt."

Kontrollansvarig

Enligt 7 kap PBF krävs en kontrollansvarig inte för bl.a. åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader.

Pågående planarbete

För det aktuella området pågår arbete med att ta fram ny detaljplan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Kontrollplan, tekniskt samråd, startbesked, kompletterande villkor, slutbesked

Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

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

Enligt 10 kap. 6 § 1. 2. 3. PBL ska byggherren se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om bl.a. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, vem som ska göra kontrollerna och vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden.

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

Enligt 10 kap. 24 § 1.2. PBL ska byggnadsnämnden i startbeskedet

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs.

Enligt 10 kap. 34 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap. 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap. 2 § PBL och i 6 kap 3 § plan- och byggförordningen PBF krävs bygglov för aktuella åtgärder. Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. I inlämnat förslag är det endast placeringen av cykelförrådet och tillbyggnaden av centrumhuset med skärmtak som inte är planenliga, eftersom de är belägna på mark som inte får bebyggas. Tillämpliga krav i kap. 2 och kap. 8 PBL är uppfyllda.

Med hänsyn till de sökta åtgärdernas ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, inte heller något tekniskt samråd. Mot bakgrund av det här anförda bör sökt tidsbegränsat lov t.o.m. 2015-05-31 för ovan beskrivna åtgärder och rivningslov beviljas. Bygglovskontoret finner att de åtgärder som avses med ansökan är av förhållandevis begränsad omfattning och att det är rimligt att de därför får utföras/uppföras under en begränsad tid.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap. 20 § 9, 33 och 34 § § PBL beviljas sökt tidsbegränsat bygglov och rivningslov i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Med stöd av 10 kap 14 § beslutas att tekniskt samråd inte behövs.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan i vilken punkter som rör tillgänglighet och brandskydd har införts. Bifogat fastställd kontrollplan ska, efter att åtgärderna har genomförts, undertecknas och skickas till bygglovskontoret tillsammans med begäran om slutbesked.

Med stöd av 10 kap. 10 § PBL beslutas att kontrollansvarig inte krävs för de sökta åtgärderna.

Med stöd av 10 kap 10 kap. 24 andra punkt PBL beslutas att lämna startbesked med följande villkor:

– bygghandling med redovisning i form av plan- och sektion i skala 1:50 för förrådsbyggnad, med bl.a. redovisning av brandklass för byggnaden som uppförs, ska lämnas in innan arbetena påbörjas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

– rivningsplan ska lämnas in före rivningsarbetet påbörjas med redovisning av hur hantering av rivningsavfall ska ske tillsammans med foton på befintliga byggnader som ska rivs (från alla sidor).

Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när begäran om slutbesked med signerad kontrollplan har lämnats in efter det att åtgärderna slutförts.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap. 20 § 9, 33 och 34 § § PBL beviljas sökt tidsbegränsat bygglov och rivningslov i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Med stöd av 10 kap 14 § beslutas att tekniskt samråd inte behövs.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan i vilken punkter som rör tillgänglighet och brandskydd har införts. Bifogat fastställd kontrollplan ska, efter att åtgärderna har genomförts, undertecknas och skickas till bygglovskontoret tillsammans med begäran om slutbesked.

Med stöd av 10 kap. 10 § PBL beslutas att kontrollansvarig inte krävs för de sökta åtgärderna.

Med stöd av 10 kap 10 kap. 24 andra punkt PBL beslutas att lämna startbesked med följande villkor:

- bygghandling med redovisning i form av plan- och sektion i skala 1:50 för förrådsbyggnad, med bl.a. redovisning av brandklass för byggnaden som uppförs, ska lämnas in innan arbetena påbörjas.
- rivningsplan ska lämnas in före rivningsarbetet påbörjas med redovisning av hur hantering av rivningsavfall ska ske tillsammans med foton på befintliga byggnader som ska rivs (från alla sidor).

Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när begäran om slutbesked med signerad kontrollplan har lämnats in efter det att åtgärderna slutförts.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 74 forts.
au § 70 forts.

Dnr MB12-0641

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov, startbesked, slutbesked 14 668:-
Timersättning enl tabell 2, 5 tim á 1 000:- 5 000:-
Lagstadgat kungörande i Post-
och inrikes tidningar 352:-
Summa 20 020:-
Faktura översänds separat

Uppllysningar

- Frågan om trafiksäkerhet vid ny uteservering (svårigheter för gående och personer med rörelse- eller orienteringsförmåga att ta sig runt uteserveringsinlägnads hörn) bör diskuteras med [personuppgift], projektchef för Gata/Park, tekniska förvaltningen.
- Även om Ni får startbesked för en åtgärd innebär inte detta att beslutet om bygglov vunnit laga kraft. Ett beslut om bygglov kan överklagas av grannar och närboende. De sakägare som delges beslutet genom kommunens försorg har tre veckor på sig att överklaga detta från den dag de fått del av beslutet. De som inte delges beslutet har fyra veckor på sig att överklaga detta från den dag kungörelse om beslutet varit införd i Post- och Inrikes Tidningar.
- Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser bl.a. ett byggnadsverk genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Vid rivning av befintliga byggnader uppstår avfall. Miljöbalken ställer krav på både förvaring, hantering och borttransport av sådant avfall. Det är byggherren eller fastighetsägaren som ansvarar för avfallshanteringen vid bygg- och rivningsverksamheten.
- Fastighetsägaren/byggherren ansvarar för att skaffa sig kunskap om byggnaden före rivning och om hur det avfall som finns där/uppstår ska hanteras (2 kap. 2 § MB samt 10 kap 6 § 6. PBL). Detta bör ske genom en materialinventering. Byggherren har ansvar för att informera alla inblandade i projektet om resultatet från inventeringen.
- 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.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att påbörja.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 75
au § 71

Dnr MB11-110

Önnerup 11:9, Södra Västkustvägen 79. Bygglov för ändring i beviljat bygglov

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser ändring i beviljat bygglov. I ärendet har tagits flera olika beslut, ursprungligt beslut 2011-07-11, ändring 2012-06-19, ändring 2013-04-16. Rubricerat ärende avser nybyggnad av enbostadshus och plank. Bostadshuset är i det närmaste identiskt med det som blivit resultatet av givna lov och ändringar, fast på en något ändrad position. Huset som tidigare låg i gräns mot granne i norr har flyttats till en position 1,0 meter från gränsen. Samtidigt har husets läge i höjd ändrats till att ligga 0,72 meter högre än befintligt hus.

Eftersom detta ärende rör ändringar i ett lov beviljat före 2 maj 2011 ska ärendet behandlas under PBL 1987:10. Nedan angivna hänvisningar till lagrum avser därför plan- och bygglagen (1987:10) i dess lydelse innan den 2 maj 2011.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-23

Förutsättningar

Önnerup 9:11 är belägen inom område som saknar detaljplan. Dock pågår inom Lomma kommuns planeringsavdelning ett arbete med att ta fram en ny plan för området mellan Habo Ljung och Bjärred.

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

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

Enligt 8 kap 12 § PBL skall ansökningar om bygglov för sådana åtgärder som här är i fråga bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§.

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 10 § PBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och så att dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 75 forts.
au § 71 forts.

Dnr MB11-110

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

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

Fastigheten är belägen inom Riksintresse för kustzonen.

Kommunikation

Då åtgärden innebär byggnation inom område som saknar detaljplan samt placering av byggnad närmare gräns mot granne än 4,5 meter har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Bygglovskontorets bedömning

Den tilltänkta byggnaden har getts en utformning som miljö- och byggnadsnämnden redan har tagit ställning i sina beslut att bevilja bygglov, inklusive ändringar. Eftersom denna ansökan avser en ny byggnad fast med samma utseende bedöms gestaltning och anpassning redan vara godtagan i tidigare beslut.

Byggnaden föreslås placeras 1,0 meter från gräns mot Önnerup 11:25. Fråga är då om det finns sådana särskilda skäl som avses i 39 § BS att godta önskad placering av byggnaden. Vid den bedömning som skall göras i detta avseende skall beaktas hur fastigheten är bebyggd i dag och hur de tilltänkta byggnadernas påverkan kommer att bli på grannfastigheterna i förhållande till befintlig bebyggelse. Andra omständigheter som skall tillmätas betydelse är hur kvarteret i övrigt är bebyggt och vilka ställningstaganden som tidigare gjorts beträffande placering av uthus.

I kvarteret är det vanligen förekommande att uthus placerats i eller helt nära tomtgräns. Den nu aktuella byggnaden kommer därför inte att avvika från ett normalt och godtaget byggnadssätt inom kvarteret. Huvudbyggnaden på Önnerup 9:11 är idag belägen i tomtens norra del i tomtgränsen mot Önnerup 11:25. Den nya byggnaden har samma utformning och byggnadshöjd och är placerad 1,0 m från gränsen. Den är dessutom placerad 0,72 meter högre än befintlig huvudbyggnad. Med hänvisning till pågående klimatförändringar har Länsstyrelsen utfärdat anvisningar om vilken höjd över havet som det är lämpligt att lokalisera nya byggnader. Denna höjd är +3.0 meter. Byggnaden i denna ansökan har placerats på denna höjd och den bedöms därför som lämplig även i detta hänseende.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 75 forts.
au § 71 forts.

Dnr MB11-110

Att byggnaden "flyttas" in från befintligt läge i fastighetsgräns bedöms var en fördel, det blir därmed lättare att underhålla och sköta byggnaden från egen tomt.

Byggnaden har placerats på sådant sätt i förhållande till omgivningen att kraven på utformning i 3 kap 1 och 10 §§ PBL är uppfyllda.

Byggnaden har placerats på sådant sätt i förhållande till, och på sådant avstånd från omgivande bebyggelse att den inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende. Byggnaden uppfyller därför hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 8 kap 12 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall i detta avseende därför beviljas.

Lomma kommun har upprättat en policy för murar och plank. I den anges att det inte är tillåtet att placera murar och plank i tomtgräns mot allmän plats. I ansökan föreslås ett plank i gränsen mot nordost, mot en gång- och cykelväg. Detta strider mot policyn och bör inte godtas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ samt 8 kap 2 § 7, PBL, beviljas sök bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt plank i tomtgräns mot Önnerup 11:25 i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Bygglov för plank i gräns mot gång- och cykelväg i nordost avslås då det inte är tillåtet att uppföra plank i gräns mot allmän plats.

Enligt 8 kap 33 § 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 §§ samt 8 kap 2 § 7, PBL, beviljas sök bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt plank i tomtgräns mot Önnerup 11:25 i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 75 forts.
au § 71 forts.

Dnr MB11-110

till detta beslut. Bygglov för plank i gräns mot gång- och cykelväg i nordost avslås då det inte är tillåtet att uppföra plank i gräns mot allmän plats.

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	6 800:-
Byggsamråd	3 800:-
Summa	10 600:-

(5 000:- för tidigare fakturerat, men ej utfört byggsamråd är avdraget)
Faktura översänds separat

Upplysningar

- Tidigare meddelade upplysningar gäller.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att 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.
- Eftersom underlaget för bygglovet saknar exakta angivelser om var tomgränsen är belägen måste ni, innan byggnadsarbetena påbörjas, fastställa denna gräns. Inmätning av fastighetsgräns kan ske genom lantmäteriets försorg.
- Miljö- och byggnadsnämnden/Bygglovskontoret erinrar om att pågående klimatförändring kan medföra risker för översvämningar. Hänsyn till dessa risker bör tas vid projekteringen. Om möjligt bör tekniska lösningar väljas som minskar riskerna.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid byggsamrådet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 76
au § 72

Dnr MB13-0291

Lomma 25:46, Varvstorget 6. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på vindsvåning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad av vindsvåning med inglasat uterum. Först inkom en ansökan om förhandsbesked för åtgärden. Efter telefonkontakt ändrades rubriceringen till ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-23

Förutsättningar

Lomma 25:46 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 76 forts.
au § 72 forts.

Dnr MB13-0291

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de 1) vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, 2) vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller, enligt 8 kap 6 § PBL, inte i fråga om 1) en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, 2) ett fritidshus med högst två bostäder och 3) ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Ytterligare undantag från ovan nämnda krav finns, men dessa undantag är ej tillämpliga i detta ärende

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall tillämpas också på 1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §, 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, 3) allmänna platser och 4) bebyggelseområden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 76 forts.
au § 72 forts.

Dnr MB13-0291

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Det som här sagts skall, enligt 8 kap 18 § PBL, tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen.

Enligt för området gällande detaljplan (06/01) är det tillåtet att bygga bostäder i tre plan. Utöver detta får en indragen vindsvåning i en samlad byggnadsvolym per trapphus byggas till högst 50% av byggnadens area.

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

Bygglovskontorets bedömning

När miljö- och byggnadsnämnden beviljade bygglov för byggnaderna på Lomma 25:46 gjordes en utredning av vindsvåningens storlek i förhållande till byggnadsarean. Man konstaterade då att förslaget vindsvåning upptog 55% av byggnadsarean, vilket innebär att när bygglovet togs godtog Miljö- och byggnadsnämnden en överarea på 10%. Det är en vanlig praxis att se en sådan avvikelse som liten och acceptabel.

Miljö- och byggnadsnämnden avslog 2011-09-27 en ansökan om bygglov för en tillbyggnad av takvåningens södra gavel med ett växthus på 3 m² med följande motivering: "Den föreslagna tillbyggnaden bedöms påverka utformningen av det offentliga rummet, då den förläggs i ett känsligt, utsatt läge ut mot ån, där den blir väl synlig för alla som passerar över bron in mot hamnområdet. Placeringen bedöms inte förenlig med kvalitetsprogrammets syfte och intentioner, som anger att det är på kvarterens insidor som boende ska ha möjlighet att forma sin närmiljö. Åtgärden anses inte heller bidra till en god helhetsverkan i området, vilket strider mot 2 kap 6 § PBL. Med hänsyn till vad som anförts ovan saknas förutsättningar att medge lov i enlighet med ansökan. Ansökan bör därför avslås". Utöver dessa skäl hänvisade nämnden till att redan när bygglov beviljades för byggnaden överskreds maximalt tillåtna arean för vindvåningen med 10%.

Detta ärende gäller en tillbyggnad på vindsvåningen med ett uterum med måtten 4x6 m, dvs 24 m². Det innebär att takvåningens area ökas från 320 m² till 344 m². Enligt ursprungliga lovet är andelen 55% (av 582 m²) av byggnadens area. Tillåten area är 291 m². Andelen takvåning blir i detta förslag ca 59%.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 76 forts.
au § 72 forts.

Dnr MB13-0291

Med hänsyn till miljö- och byggnadsnämndens tidigare ställningstagande angående byggnadens arkitektur och till detaljplanens bestämmelser om takvåningens storlek görs bedömningen att föreslagna uterum inte kan godtas. Därför bör ansökan om bygglov avslås.

Kommunikation

Sökanden har på eget initiativ inhämtat medgivande från berörd bostadsrättsförening och närmaste grannar.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL avslås ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på takvåning i flerbostadshus, med utförande som framgår av ansökan och stämplade ritningar som fogats till detta beslut, med hänvisning till att förslaget är oförenligt med detaljplanens syfte och att den föreslagna avvikelserna från planens bestämmelser inte är att betrakta som liten.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL avslås ansökan om bygglov för tillbyggnad med inglasat uterum på takvåning i flerbostadshus, med utförande som framgår av ansökan och stämplade ritningar som fogats till detta beslut, med hänvisning till att förslaget är oförenligt med detaljplanens syfte och att den föreslagna avvikelserna från planens bestämmelser inte är att betrakta som liten.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag 4 236:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77
au § 73

Dnr MB13-0481

Lomma 25:160, Brohusvägen 5. Bygglov för ändrad användning från bostäder till Bed & breakfast

Ärendebeskrivning

2013-01-23 beviljades sökanden bygglov för ändrad användning av ekonomi-byggnad till flerbostadshus och fasadändring. Eftersom byggnaden i gällande detaljplan är betecknad med Q kontaktades antikvarisk myndighet för yttrande. Mindre justeringar av förslaget gjordes i enlighet med yttrandet. Utan att förslaget genomförts har denna nya ansökan lämnats in. Det innebär att det ej genomförda flerbostadshuset ändras till Bed & breakfast med 18 rum. På ritningarna redovisas 20 sängplatser. Förslaget redovisar 1 P per rum i huvudsak placerade längs Brohusgatan. På sikt ska även den södra ekonomilängan samt det s.k. Ugglehuset inredas för bostäder respektive kaféverksamhet. Därvid planeras att anlägga parkeringar på fastigheten i söder. Man kommer dessutom att redovisa en "buffertparkering" i närheten, som kan tas i anspråk vid högsäsong.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-27

Förutsättningar

Lomma 25:160 är belägen inom detaljplanlagt område. Byggnaden är på plankartan markerad med Q₁, byggnadens användning anpassad till dess kulturvärden.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77 forts.
au § 73 forts.

Dnr MB13-0481

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1– 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

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

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de 1) vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden, 2) vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller, enligt 8 kap 6 § PBL, inte i fråga om 1) en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, 2) ett fritidshus med högst två bostäder och 3) ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Ytterligare undantag från ovan nämnda krav finns, men dessa undantag är ej tillämpliga i detta ärende.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77 forts.
au § 73 forts.

Dnr MB13-0481

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 (och 4 §) anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Det som nu sagts skall tillämpas också på andra anläggningar än byggnader. Angivna undantag gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § fjärde punkten PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall tillämpas också på 1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §, 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, 3) allmänna platser och 4) bebyggelseområden.

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Det som här sagts skall, enligt 8 kap 18 § PBL, tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Brohusen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaderna är välbevarade och ingår som en viktig del i den ursprungliga bruksmiljön kring tegelbruket. Det är viktigt att bevara byggnaderna för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska utföras med särskild varsamhet och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Inga takkupor eller tillbyggnader får utföras.

Ursprungligt förslag har reviderats efter att antikvariskt sakkunnig yttrat sig och lämnat synpunkter.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77 forts.
au § 73 forts.

Dnr MB13-0481

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Kommunikation

Då åtgärden bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan har berörda grannar inte hörts.

Bygglovskontorets bedömning

De sökta åtgärderna bedöms ske enligt gällande detaljplan och dess syfte.

Förslaget bedöms uppfylla de krav som anges i 8 kap 2 § PBL. Förslaget innebär att tillgänglighet anordnas endast för rummen i bottenvåningen - 8 st av totalt 18 rum. Hänsyn är taget till att anordnande av hiss till plan 2 kommer att påverka byggnadens yttre och därmed de kulturvärden som anges i detaljplanen och kulturmiljöprogrammet på så negativt sätt att byggnaden förvanskas. Miljö- och byggnadsnämnden har i ett tidigare skede inte godtagit uppförande av takkupor med hänvisning till att de skulle påverka kulturvärdena på ett negativt sätt. Regler för undantag från tillgänglighet finns i Boverkets byggregler (BBR) 3:511 samt 1:22.

Förslaget bedöms uppfylla de krav som anges i 8 kap 13 och 17 §§ PBL. Antikvarisk expertis har yttrat sig över det förslag som fick bygglov i januari och smärre revideringar gjordes efter det. De ändringar som gjorts i föreliggande förslag - smärre ändringar av fönstersättningen - bedöms inte påverka värdena så mycket att det är tala om förvanskning.

Bygglovskontoret anser att ändringen av användning och fasader nöjaktigt följer det som uttalats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77 forts.
au § 73 forts.

Dnr MB13-0481

Förslaget redovisar parkeringsmöjligheter med 1 P per uthyrbart rum. Detta bedöms vara tillfyllest.

De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för ändrad användning av bostadshus till Bed & breakfast och fasadändring i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: [personuppgift].

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för ändrad användning av bostadshus till Bed & breakfast och fasadändring i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 77 forts.
au § 73 forts.

Dnr MB13-0481

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: [personuppgift].

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll
(5 tim à 800:-) 4 000:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i
Post- och Inrikes Tidningar 342:-
Summa 4 342:-
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.
- Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- 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.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 78
au § 74

Dnr MB13-0330

Flädie 1:1, Flädie Norrevångsväg 7. Ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av tre enbostadshus på tre tänkta avstyckningar

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av tre enbostadshus på tre tänkta avstyckningar från rubricerad fastighet.

Flädie 1:1 är en jordbruksfastighet bebyggd med ett bostadshus med tillhörande uthus. Fastigheten har en area om 22,7 ha. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område. De delar av fastigheten som är aktuella i detta ärende avses bli placerade inom ny sammanhållen bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-23

Förutsättningar

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

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

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

Enligt 2 kap 3 § första stycket PBL skall planläggning enligt PBL, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, främja 1) en ändamålsenlig struktur och en estetiskt

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 78 forts.
au § 74 forts.

Dnr MB13-0330

tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och 4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt samma lagrum andra stycket skall även i andra ärenden enligt PBL hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.

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

Kommunen skall, enligt 4 kap 2 § PBL, med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bl a ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

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

Plan- och byggkontorets bedömning

I kommunens översiktsplan har angetts att delar av Flädie by utgör utredningsområde för ny byggnation. Inga delar av Flädie 1:1 ingår i detta utredningsområde.

År 2004 gjordes en ortsanalys av Flädie by. I denna analys ingick en rekommendation om placering av ny bebyggelse, om sådan skulle tillkomma. Flädie 1:1 ingår inte i de områden som då utpekades som möjliga att bygga ut.

Flädie 1:1 ingår i område som är av riksintresse (kustzon).

Jordbruksmarken på Flädie 1:1 har bördighetsklassen 10, som är den högsta klassen. Detta innebär att marken tillhör Europas mest produktiva, och klassas som ett nationellt intresse. För närvarande finns inga planer på att ändra användningen av marken. I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) har angetts att exploatering av den högvärdiga jordbruksmarken i möjligaste mån skall undvikas.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 78 forts.
au § 74 forts.

Dnr MB13-0330

Uppförande av nya bostadshus i enlighet med ansökan skulle medföra ett olämpligt utnyttjande av marken och motverka en ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Bebyggande av fastigheten i enlighet med ansökan skulle därför strida mot kraven i 2 kap 2, 3 och 4 §§ PBL. Med hänsyn till att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse är det nödvändigt att en ev framtida ändring av markanvändningen och ev byggande av nya bostadshus inom området föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 4 § PBL. Det har inte visats att det finns några särskilda skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning och att pröva tillkomsten av ny bebyggelse efter ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked i enlighet med ansökan.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för nya bostadshus på tilltänkta avstyckningar från Flädie 1:1. Detta innebär att bygglov för husen inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 och 20 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för nya bostadshus på tilltänkta avstyckningar från Flädie 1:1. Detta innebär att bygglov för husen inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

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

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 79
au § 75

Dnr MB13-0225

Fjellie 17:38, Fjellievägen 109. Förfrågan om bygglovsplikt för ridhus och maskinhall

Ärendebeskrivning

Ägarna till rubricerad fastighet har begärt miljö- och byggnadsnämndens bedömning om huruvida bygglovsplikt föreligger för ridhus och maskinhall på fastigheten. Begäran omfattar två förslag; dels ett förslag med ridhus och maskinhall i en byggnad (1 680 m² stor), dels ett förslag med separata byggnader för de olika verksamheterna (ridhus 1 152 m², maskinhall 200 m²).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-28

Fjellie 17:38 är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten är ca 12,8 ha stor och är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. På fastigheten bedrivs, enligt uppgift i begäran, jordbruk, uthyrning av stallplatser samt handel med foder.

Som grund för förfrågan har angetts följande:

”Vi bedriver idag dels eget jordbruk, dels utarrendering av mark. På den del vi brukar själva odla hösilage till gårdens hästar och överskottet säljs. Vi hyr även ut stallplatser och har i dagsläget en inackordering. Nuvarande ekonomibyggnader är otidsenliga och lämpar sig inte för dagens traktorer och vagnar, varför maskinparken förvaras utomhus och far illa av detta. Vi vill nu utveckla verksamheten och göra den mer attraktiv genom att kunna erbjuda våra inackorderingar ridmöjligheter året runt i ridhus, i skydd för väder och vind. Ridhuset kommer enbart att nyttjas av de hästar som står uppstallade på gården enligt avtal med oss. Nuvarande maskinpark används både i hästverksamheten och i jordbruksverksamheten. Antalet hästar (6 stallplatser) står i proportion till nuvarande areal och vi sköter gödselhanteringen på egen mark. Vi har inga anställda utan sköter verksamheten själva. Vi utför dagligen ut- och insläpp till hagar belägna på egen mark, utgödsling samt utfordringar till gårdens hästar. Vi är inspekterade och godkända både av kommun och av länsstyrelse. Ridhuset kommer att placeras i anslutning till övrig gårdsbebyggelse och kommer att vara av enkelt slag. Invändigt kommer belysning och sedvanlig sarg att finnas. Byggnaden kommer att vara ouppvärmad. Maskinhallen enligt förslag två kommer att ersätta nuvarande hönshus och ha inredning i form av belysning och betonggolv.

Vi ber Byggnadsnämnden bedöma om bifogade förslag helt eller delvis är lovpliktiga.”

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 79 forts.
au § 75 forts.

Dnr MB13-0225

Till begäran har fogats ett rättsfall Regeringsrätten (RÅ 1995 ref 93) avseende lovplikt för ridhus.

Sökanden har upplyst om ca 7 ha av fastighetens area (12,8 ha) är utarrenderad.

Förutsättningar

Enligt 9 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, krävs inte bygglov för ekonomibyggnad för jordbruk om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av detaljplan.

I kommentaren till PBL har anförts bl a följande när det gäller undantaget från lovplikten för sådana byggnader som avses i föregående stycke:

Undantaget omfattar – enligt vad som framgår av förarbetena till den byggnadslagstiftning som gällde före ÄPBL (SOU 1945:15 s. 22, prop. 1947:131 s. 166) – endast de byggnader som omedelbart sammanhänger med de aktuella näringarna. Sålunda inbegrips inte anläggningar som exempelvis mejerier, slakterier, konserveringsfabriker m.m., som inte direkt erfordras för driften av jord- eller skogsbruk eller fisket utan mera är att anse som självständiga förädlingsindustrier. Frågor huruvida byggnader och andra anläggningar har varit avsedda för jordbrukets eller fiskets behov har bedömts i flera rättsfall.

I kommentaren omnämns tre rättsfall som avser ridhus/ridhall. Rättsfallen har i sakfrågan inte samma utgång.

Bygglovskontorets bedömning

En fristående maskinhall om 200 m² måste, med hänsyn till dess area, rimligen hänföras till en sådan lovbefriad byggnad som avses i 9 kap 3 § PBL. En med ett ridhus sammanbyggd maskinhall måste i följd härav även bedömas som icke bygglovpliktig under förutsättning att ridhuset inte är lovpliktigt. Om ridhuset bedöms lovpliktigt är byggnaden i dess helhet lovpliktig och maskinhallen kan därför inte bedömas som en icke lovpliktig tillbyggnad till en annan lovpliktig byggnad.

Huvudfrågan är därför om ridhus är lovpliktigt på fastigheten. I rättsfallet RÅ 2005 ref 53 har bl a anförts att den praxis som utbildats på området innebär att undantagsbestämmelsens räckvidd får avgöras efter en helhetsbedömning där särskild hänsyn tas till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som skall bedrivas i byggnaden samt omfattningen av denna verksamhet och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 79 forts.
au § 75 forts.

Dnr MB13-0225

För bedömningen måste, enligt bygglovskontorets bedömning, stor hänsyn tas till ridhusets storlek i förhållande till fastighetens areal. Ridhuset är av betydande omfattning; 1 152 m² och, i förhållande till fastighetens areal (12,8 ha), avsevärt större än det som ansågs bygglovbefriat i rättsfallet RÅ 1995:93 (900 m²/72,5 ha). Här förtjänar påpekas att till de 72,5 ha mark som var aktuella i rättsfallet tillkom 11 ha arrenderad mark på annan fastighet. I förevarande ärende arrenderar fastighetsägarna ut ca 7 ha av de 12,8 ha som fastigheten Fjellie 17:38 består av.

Bygglovskontoret anser att det ridhus som är i fråga i detta ärende är av sådan omfattning att det inte kan anses som en ekonomibyggnad för jordbrukets behov till en fastighet som omfattar endast ca 12,8 ha (varav ca 5,8 ha används av fastighetsägarna).

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar uttala följande om bygglovplikten: Nämnden anser att det ridhus som avses i begäran (både alternativ 1 och 2) är av sådan omfattning att det inte kan anses som en ekonomibyggnad för jordbrukets behov till en fastighet som omfattar ca 12,8 ha. Nämnden anser vidare att en fristående maskinhall om 200 m² i det aktuella ärendet är att hänföra till en bygglovbefriad ekonomibyggnad för jordbrukets behov.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar uttala följande om bygglovplikten: Nämnden anser att det ridhus som avses i begäran (både alternativ 1 och 2) är av sådan omfattning att det inte kan anses som en ekonomibyggnad för jordbrukets behov till en fastighet som omfattar ca 12,8 ha. Nämnden anser vidare att en fristående maskinhall om 200 m² i det aktuella ärendet är att hänföra till en bygglovbefriad ekonomibyggnad för jordbrukets behov.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 80
au § 76

Dnr MB09-0486

Vinstorp 25:77, Hallongatan 8. Ansökan om bygglov för komplementbyggnad i fastighetens södra del

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad i fastighetens södra del. Byggnaden är 15 m² stor och placeras i eller helt nära tomtgräns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-27

Ansökan om bygglov för byggnation i fastighetens södra gräns har tidigare varit föremål för nämndens bedömning. I beslut av den 27 oktober 2010 avslogs ansökan om lov för tillbyggnad i denna del. Beslutet hade i huvudsak följande lydelse:

Vinstorp 25:77, Hallongatan 8. Ansökan om bygglov för tillbyggnad med garage och carport

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avsåg ursprungligen tillbyggnad av bostadshus med dels en ny bostadsdel i norra delen av fastigheten, dels ett garage med carport i södra delen av fastigheten. Bygglov har beviljats för ny bostadsdel genom delbeslut den 24 juli 2009. I detta slutliga beslut prövas resterande del av ansökan om bygglov för tillbyggnad med garage och carport

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggkontoret 2009-10-07.

Förutsättningar

Vinstorp 25:77 är belägen inom detaljplanlagt område (DP 74). Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov bl a för att göra tillbyggnader. 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 och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ 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. 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 för området gällande detaljplan får fastigheten användas endast för bostadsändamål. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Byggnader skall uppföras fristående. Högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 80 forts.
au § 76 forts.

Dnr MB09-0486

Om en äldre detaljplan, som den här aktuella, inte innehåller några bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas som en bestämmelse i planen. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttas bl a att byggnad som ej sammanbyggs (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt 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 och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort.

Bedömning

Tillbyggnaden mot söder avses placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Utbyggnaden på prickmarken uppgår till 2,65 m, vilket utgör ca 31 % av prickmarkens bredd. Av handlingarna i ärendet framgår att Vinstorp 25:77 har en area om 645 m². Högsta tillåtna byggnadsarea är därför 215 m². Av handlingarna i ärendet framgår vidare att den totala byggnadsarean efter den tillbyggnad som redan medgetts i det ovan nämnda delbeslutet uppgår till ca 191 m². Den nu sökta tillbyggnaden har en byggnadsarea om ca 50 m². Den totala byggnadsarean kommer, efter tillbyggnad i enlighet med ansökan, kommer därför att uppgå till ca 241 m². Detta innebär en avvikelse med 26 m² (12 %) från detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadsyta. Planavvikelserna sammantagna bedöms inte vara att hänföra till en sådan mindre avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 8 kap 11 § PBL. På detaljplanekartan har på Vinstorp 25:77 illustrerats att byggnad får förläggas i norra tomtgränsen. Mot denna bakgrund bedömde Plan- och byggkontoret i delegationsbeslutet att 39 § BS inte skulle tillämpas vid norra tomtgränsen. I södra tomtgränsen finns inte samma illustration. Detaljplanen innehåller inte heller någon annan bestämmelse som gör att 39 § BS inte skall tillämpas. Tillbyggnaden avses placeras i tomtgränsen mot söder. Placeringen avviker från detaljplanens huvudregel om avstånd till tomtgräns (4,5 m). Det har ej visats att särskilda skäl föreligger att frångå avståndsbestämmelserna. Avsikten med regleringen av byggnads placering är att tomterna i området inte skall bebyggas med hus som löper från en fastighetsgräns till en annan, utan att det skall finnas en obebyggd del mellan byggnader på fastigheter som gränsar till varandra. En byggnation i enlighet med förslaget strider mot detta syfte och motverkar ett lämpligt bebyggande av området. Tillbyggnaden uppfyller därför inte kraven på placering i 3 kap 1 § PBL.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreligger hinder mot att meddela det sökta bygglov. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för garage och carport.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 80 forts.
au § 76 forts.

Dnr MB09-0486

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. De förutsättningar som angavs i det tidigare beslutet gäller fortfarande.

Bygglövskontorets bedömning

På detaljplanekartan har på Vinstorp 25:77 illustrerats att byggnad får förläggas i norra tomtgränsen. Mot denna bakgrund bedömde dåvarande plan- och bygglövskontoret i tidigare delegationsbeslut att 39 § BS inte skulle tillämpas vid norra tomtgränsen. I södra tomtgränsen finns inte samma illustration. Detaljplanen innehåller inte heller någon annan bestämmelse som gör att 39 § BS inte skall tillämpas. Tillbyggnaden avses placeras i/helt nära tomtgränsen mot söder. Placeringen avviker från detaljplanens huvudregel om avstånd till tomtgräns (4,5 m). Det har ej visats att särskilda skäl föreligger att frångå avståndsbestämmelserna. Avsikten med regleringen av byggnads placering är att tomterna i området inte skall förses med byggnader som löper från en fastighetsgräns till en annan, utan att det skall finnas en obebyggd del mellan byggnader på fastigheter som gränsar till varandra. En byggnation i enlighet med förslaget strider mot detta syfte och motverkar ett lämpligt bebyggande av området. Tillbyggnaden uppfyller därför inte kraven på placering i 3 kap 1 § PBL.

Härtill kommer att den tilltänkta komplementbyggnaden till stor del avses placeras på s k prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avvikelsen från detaljplanen kan inte betraktas som en sådan liten avvikelse från planen och förenlig med dess syfte som avses i 8 kap 11 § PBL och som byggnadsnämnd har rätt att medge.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner bygglövskontoret att ansökan bör avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för komplementbyggnad.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 80 forts.
au § 76 forts.

Dnr MB09-0486

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för kompletbyggnad.

Utän avgift (avgift tas ut i annat beslut denna dag)

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 81
au § 77

Dnr MB09-0486

Vinstorp 25:77, Hallongatan 8. Ansökan om ändring i beslut om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med ny bostadsdel i norr

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändring av tidigare meddelat bygglov för tillbyggnad av bostadshus med ny bostadsdel i norr. Det tidigare beslutet meddelades den 24 juli 2009. Beslutet hade följande lydelse:

”Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av bostadshus med dels en ny bostadsdel i norra delen av fastigheten, dels ett garage med carport i södra delen av fastigheten. I detta delbeslut prövas endast tillbyggnad med bostadsdel mot norr. Prövning av frågan om bygglov för tillbyggnad med garage och carport prövas vid senare tillfälle av miljö- och byggnadsnämnden vid ordinarie sammanträde. Större delen av den plats där tillbyggnaden mot norr skall uppföras är i dag bebyggd med en tillbyggnad (som byggs om).

Förutsättningar

Vinstorp 25:77 är belägen inom detaljplanelagt område (DP 74).

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

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 och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ 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.

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 bl a inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt för området gällande detaljplan får fastigheten användas endast för bostadsändamål. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Byggnader skall uppföras fristående. Högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Byggnad får

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 81 forts.
au § 77 forts.

Dnr MB09-0486

uppföras i högst en våning. Byggnadshöjden får uppgå till högst tre meter. Planbestämmelsen om taklutning har följande lydelse: "Å med BF och BS betecknat område får tak givas en lutning motsvarande den vinkel som anges i triangel." I triangel på plankartan har inskrivits 25 - 30°.

Om en äldre detaljplan, som den här aktuella, inte innehåller några bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas som en bestämmelse i planen. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttagas bl a att byggnad som ej sammanbyggs (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 m.

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

Kommunikation

Ägarna till berörda grannfastigheter har i gemensamt skriftligt yttrande anfört att de inte har något att erinra mot att tillbyggnader uppförs i enlighet med ansökan.

Plan- och byggkontorets bedömning

Den tilltänkta tillbyggnaden har ett pulpettak med den lägre delen mot grannfastigheten i norr. Den befintliga byggnaden och byggnaderna i omgivningen besitter inte några påtagliga historiska, kulturhistoriska eller arkitektoniska värden. Tillbyggnaden har nöjaktigt anpassats till huvudbyggnaden och till omgivningen. Kraven på utformning i 3 kap 1 § PBL bedöms uppfylla.

Tillbyggnaden är avsedd för bostadsändamål. Den placeras inte till någon del på s k punktprickad mark och den byggs inte heller ihop med byggnad på granntomt. Av handlingarna i ärendet framgår att Vinstorp 25:77 har en area om 645 m². Högsta tillåtna byggnadsarea är därför 215 m². Av handlingarna i ärendet framgår vidare att den totala byggnadsarean efter tillbyggnad med den nya bostadsdelen kommer att uppgå till ca 191 m². Tillbyggnaden uppförs i en våning. Tillbyggnaden överensstämmer med detaljplanens regler vad avser här angivna förhållanden. På detaljplanekartan har på Vinstorp 25:77 illustrerats att byggnad får förläggas i norra tomtgränsen. Plan- och byggkontoret bedömer att 39 § BS mot denna bakgrund inte skall tillämpas vid norra tomtgränsen och att tillbyggnadens placering därför överensstämmer även med detaljplanens huvudregel om avstånd till tomtgräns.

Bestämmelser om hur byggnadshöjd skall beräknas finns i 9 § plan- och byggförordningen, 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 81 forts.
au § 77 forts.

Dnr MB09-0486

Enligt Boverkets allmänna råd bör man vid beräkning av byggnadshöjd utgå från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, 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. I vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. I det aktuella fallet tillbyggs en byggnad med traditionellt sadeltak med en byggnadsdel med pulpettak. De olika byggandskropparna kan lätt urskiljas och den nya delen sträcker sig ca 6 m väster om den befintliga byggnadens västra fasad. Plan- och byggkontoret anser att det är rimligt att beräkna byggnadshöjden för de båda huskropparna var för sig. Den befintliga byggnaden har en byggnadshöjd som underskrider den tillåtna. Enligt Boverkets anvisningar skall byggnadshöjden för en byggnad med pulpettak räknas till skärningen mellan takplanet och fasadplanet vid byggnadens högsta del. I det aktuella fallet innebär det att byggnadshöjden för tillbyggnaden kommer att bli 3,95 m. Detta innebär en större avvikelse än som normalt medges. Fråga är om denna avvikelse ändå kan godtas. Plan- och byggkontoret gör följande bedömning: Enligt Regeringsrätten skall en avvikelse inte enbart bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter. En helt planenlig tillbyggnad i vinkel på samma plats som den nu valda och med samma totalhöjd som den befintliga huvudbyggnaden hade sannolikt gett en större omgivningspåverkan än som nu blir fallet. Den sökta utformningen innebär att den nya bostadsdelen underordnas den befintliga byggnaden och att den senare framstår som byggnadens huvudkropp. Plan- och byggkontoret anser, mot bakgrund av det här anförda, att det finns anledning att i just detta fall tillåta ett större avsteg från bestämmelsen om byggnadshöjd än vad som normalt medges.

Planbestämmelsen om taklutning har med hänsyn till dess lydelse inte någon direkt reglerande verkan. Avsikten med bestämmelsen måste dock rimligen vara att takvinkeln skall ligga inom det intervall som anges på plankartan. Den valda konstruktionen innebär ett avsteg från detta intervall i det att vinkeln är lägre än 25°. Fråga är om denna avvikelse kan godtas. Med hänsyn till det som redan anförts i föregående stycke och till att påverkan genom skuggning på grannfastigheten i norr minskar i jämförelse med en helt planenlig takvinkel anser plan- och byggkontoret att avvikelserna kan godtas.

Tillbyggnadens placering är, som ovan framgått, planenlig. Tillbyggnadens totalhöjd är lägre än den befintliga huvudbyggnaden. Den är även lägre än vad som skulle blivit fallet om ett sedvanligt sadeltak valts. Med hänsyn härtill och till att tillbyggnadens höjd mätt vid skärningen mellan fasad- och takplan åt norr uppgår

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 81 forts.
au § 77 forts.

Dnr MB09-0486

till 3 m samt till att det redan finns en tillbyggnad mot norr (som skall byggas om) anser plan- och byggkontoret att den nya tillbyggnaden inte kan komma att innebära några påtagliga men för grannfastigheten i norr. Tillbyggnaden är utformad och placerad på ett sådant sätt i förhållande till övriga kringliggande fastigheter att den inte heller kan förorsaka några olägenheter för dessa. Med hänsyn till det här anförda anser plan- och byggkontoret att tillbyggnaden uppfyller hänsynskraven i 3 kap 2 § PBL.

Sammanfattningsvis finner plan- och byggkontoret att planavvikelserna sammantagna är att hänföra till sådana mindre avvikelser från detaljplanen och förenliga med dess syfte som avses i 8 kap 11 § sista stycket PBL, att kraven i 8 kap 11 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda samt att ansökan om lov därför skall beviljas.

Beslut

Med stöd av miljö- och byggnadsnämndens delegation samt 8 kap 11 och 19 §§ PBL medges mindre avvikelse från detaljplan samt beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av bostadshus med bostadsdel i norra delen av Vinstorp 25:77 i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Bygglov för garage och carport ingår inte i detta bygglov.”

Ansökan om ändring i bygglovet har inkommit till bygglovskontoret. Ansökan omfattar två förslag, nedan benämnda förslag 1 och förslag 2. Båda ändringarna avser ökning av den tillkommande byggnadsdelens höjd. (Ansökan omfattar även en 15 m² stor byggnad i fastighetens södra del, benämnd friggebod. I ansökan har särskilt angetts att lovprövning önskas för denna byggnad. Denna del av ansökan prövas i särskilt beslut.)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-27

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). De förutsättningar som angavs i det tidigare beslutet gäller fortfarande.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 81 forts.
au § 77 forts.

Dnr MB09-0486

Bygglovskontorets bedömning

I förslag 1 höjs byggnadshöjden för tillbyggnaden till ca 4,7 m och i förslag 2 höjs byggnadshöjden för tillbyggnaden till ca 5,2 m. Tillåten byggnadshöjd är, som ovan framgått, 3,0 m. Redan i det tidigare bygglovets angavs att den i det beslutet godtagna avvikelserna från detaljplanen vad avsåg byggnadshöjd var större än som normalt brukar godtas, men att den ändå kunde medges. De nu föreslagna ändrade byggnadshöjderna kan dock inte anses som sådana mindre avvikelser från detaljplanen och förenliga med planens syfte som byggnadsnämnd har rätt att medge. Redan på denna grund föreligger därför hinder att medge de sökta ändringarna.

Tillbyggnaden i förslag 1 ges samma byggnadshöjd (och totalhöjd) som den befintliga byggnaden. Tillbyggnaden i förslag 2 ges en högre byggnadshöjd (och totalhöjd) än den befintliga byggnaden. I inget av förslagen kommer tillbyggnaden att underordnas den befintliga byggnaden på sätt som var fallet i det redan medgivna lovet. Med hänsyn härtill anser bygglovskontoret att tillbyggnaden inte kommer att uppfylla utformningskraven i 3 kap 1 § PBL och att det även på denna grund föreligger hinder att medge de sökta ändringarna.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner bygglovskontoret att ansökan bör avslås.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om ändring av tidigare meddelat bygglov för tillbyggnad av bostadshus med ny bostadsdel i norr.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 11 och 19 §§ PBL avslås ansökan om ändring av tidigare meddelat bygglov för tillbyggnad av bostadshus med ny bostadsdel i norr.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag (timavgift för bygglov-
granskning 3 tim a 1000 kr) 3 000 :-

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 82
au § 78

Dnr MB13-0427

Del av Bjärred 11:7. Fråga om olovligt byggande

Ärendebeskrivning

Aktuell del av rubricerad fastighet är belägen inom detaljplanelagt område. På fastigheten har uppförts två byggbodas i samband med byggnadsarbeten på närliggande fastighet.

Bostadsrättsföreningen Aroma, ägare till närliggande byggnader, har i skrivelse lämnat synpunkter på uppställningen. Vid samtal med föreningens ordförande har framkommit att skrivelsen skall betraktas på sätt att föreningen önskar att miljö- och byggnadsnämnden skall tillse så att bodarna avlägsnas. I skrivelsen har även anförts följande:

”Vi överklagar härmed etableringen av NCC byggbodas på Gyllenvägens parkområde i Bjärred och ifrågasätter även om den juridiska processen inom byggnadsavdelningen vid Lomma Kommun följer de lagar och bestämmelser som anges i Plan och Bygglagen.”

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-05-27

Förutsättningar

Byggnadsnämnd har skyldighet att på talan av granne göra en prövning av om huruvida en viss åtgärd är bygglovspliktig eller inte och att meddela särskilt beslut i sådan fråga. Detta framgår bl a av uttalande av JO (JO 1980/81 s 468).

I 1 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL, finns en definition på byggnad. Denna har följande lydelse:

”Byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den” (Bygglovskontorets understrykning)

Avsikten med en byggbod är inte att den skall vara varaktigt placerad på mark, utan att boden skall tas bort när de byggnadsarbeten som föranlett uppställningen av boden avslutats. Med hänsyn härtill finner bygglovskontoret att de aktuella bodarna inte kan betraktas som byggnader i den mening som avses i 1 kap 4 § PBL och att lovplikt därför inte föreligger för bodarna. Föreningens skrivelse bör därför lämnas utan åtgärd och ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-11
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-06-04

MBN § 82 forts.
au § 78 forts.

Dnr MB13-0427

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bostadsrättsföreningen Aromas skrivelse lämnas utan åtgärd och ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bostadsrättsföreningen Aromas skrivelse lämnas utan åtgärd och ärendet avskrivs från vidare handläggning.

Upplysningar

Miljö- och byggnadsnämndens beslut ovan innefattar endast en prövning av de frågor som nämnden enligt reglemente och enligt PBL har att hantera. Uppställningen har skett på kommunalägd mark. Tillstånd att ställa upp bodarna har meddelats av kommunens Tekniska förvaltning, som svarar för åtgärder och beslut som åvilar kommunen i dess egenskap av markägare.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Jäv

På grund av jäv deltog inte Anders Olsson (FP) i handläggningen.

Utdragsbestyrkande