

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset  
Tid Tisdagen den 27 augusti 2013, kl. 18.30-20.50  
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson  
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2013-09-03  
och tid  
Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer 83-99  
Marilene Svegard  
Ordförande \_\_\_\_\_  
Jerry Ahlström  
Justerande \_\_\_\_\_  
Helena Jönsson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2013-08-27  
Datum för anslags uppsättande 2013-09-05 Datum för anslags nedtagande 2013-09-26  
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen  
Underskrift \_\_\_\_\_

---

**Utdragsbestyrkande**

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-08-27

**Beslutande**

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
Helena Jönsson (S)	2:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M)	ledamot
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot
Stefan Lindblad (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Bengt Rask (S)	ledamot
Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare
Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare

**Övriga närvarande**

Beatrice Zsoka (M)	ersättare
Sven Erik Petersson (M)	ersättare

Helene Blom	miljöinspektör, § 83
Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 83-86
Frida Lund Rydingsvärd	miljöinspektör, § 83
Jeanette Schlaucher	miljöchef
Marilene Svegard	nämndsekreterare

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-08-27

MBN § 83

Dnr MB13-0001

### Information

Frida Lund Rydingsvärd presenterar sig kortfattat. Hon vikarierar för Katerina Katsanikou. Frida presenterar kortfattat rapporten om provtagning av skopglass och mjukglass.

Miljöchefen informerar kortfattat om läget avseende Karstorpskolan.

Miljöchefen har tagit fram förslag på temadagar och studieresor. Förslagen skickas till Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Martin Thysell informerar om demokratidagen den 18 september. Platsen är Borgeby slott. Deltager från nämnden gör Peter Davidsson och Martin Thysell samt från förvaltningen Jeanette Witten och Ingela Pålsson.

Skriftlig information:

- Svar från tekniska förvaltningen gällande Karstorpskolan
- Begäran om synpunkter ev. temadagar, studieresor osv. från Skånes Miljö- och Hälsoskyddsförbund
- Rapport från Miljökontoret: Provtagning av skopglass och mjukglass

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-08-27

MBN § 84

Dnr MB13-0002

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-08-21

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

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 85  
au § 80

Dnr MB13-0005

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

Vid sammanträdet redogör förvaltningsekonomen kortfattat för månadsrapporten.

### **Beslutsunderlag**

Ekonomisk månadsrapport januari – juli 2013 för miljö- och byggnadsnämnden.

Ekonomen redogör kortfattat för redogörelsen.

### **Arbetsutskottets beslut**

Redovisningen godkänns.

Nämnden informeras på nämndsammanträdet 2013-08-27.

---

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

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 86  
au § 81

Dnr MB13-0246

## Förslag till budget 2014 och ELP för 2015-2016

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 22 maj 2013 fastställt slutliga ekonomiska ramar för år 2014 och planeringsramar för åren 2015 – 2016 (ELP). För miljö- och byggnadsnämndens område har ramarna följande utseende:

År	2013	2014	2015	2016
Extern budget		-7692	-7692	-7692
Förstärkning för att höja GIS-kompetensen (endast 2013)		600	600	600
Förväntad effektivisering vid infört internhyressystem/uthyrning		3	6	6
Budget 13 / Preliminär ram miljö- och byggnadsnämnd	-7692	-7089	-7086	-7086
Intäkter / kostnader vad gäller hyror, 2013 (fastighetsverksamhet)		-809	-809	-809
Indexuppräknings vad gäller hyror		-9	-9	-9
<b>Slutlig ram miljö- och byggnadsnämnd</b>	<b>-7692</b>	<b>-7907</b>	<b>-7904</b>	<b>-7904</b>

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-08-07

I anledning av budgetförslaget bör följande noteras:

#### *Bygglovsverksamheten*

Intäkterna från taxefinansierad verksamhet avser att täcka 70 procent av bygglovsverksamhetens kostnader. Angiven verksamhet avser främst handläggning av bygglovsärenden, inklusive tillsyn och kontroll. Återstående 30 procent avses täckas med skattemedel. Utredning om nuvarande balans pågår. Som underlag används handläggarnas tidredovisning. Enligt plan- och bygglagen, PBL, skall miljö- och byggnadsnämnden (genom förvaltningen) lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. I Lomma kommun är efterfrågan på information och rådgivning mycket stor. Förvaltningen har inte resurser att efterkomma denna efterfrågan. Efterfrågan har inte minskat i nämnvärd mån efter tillskapandet av kommunens kontaktcenter, KC. På grund av PBL-frågornas komplexitet och svårighetsgrad är det inte möjligt för KC att besvara dessa frågor, på sätt som från början var tanken. Frågorna passeras oftast vidare till bygglovskontorets personal. Den kostnadsneutralitet som var en grundtanke vid tillskapandet av KC har inte infriats och miljö- och byggförvaltningens kost-

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 86 forts.  
au § 81 forts.

Dnr MB13-0246

nader har därför inte sänkts i motsvarande mån som medel överförts till KC.

Intäkterna från bygglovsverksamheten är mycket svåra att förutse både på kort och på lång sikt. Detta beror på att många omvärldsfaktorer starkt påverkar antalet ansökningar och karaktären på dessa. För närvarande råder lågkonjunktur och småhusbyggandet har minskat avsevärt de senaste åren. Detta påverkar i hög grad intäkterna från lovverksamheten. Det finns för närvarande inte några indikationer som pekar på om konjunkturen kommer att vända upp eller ytterligare ned under 2014.

PBL:s krav på att handläggningstiden för ett bygglovsärende normalt skall uppgå till maximalt 10 veckor följs.

E-tjänster för ansökan om bygglov (och för tillsyn inom livsmedelsinspektionen) har införts tidigare. Kostnaden för dessa tjänster belastar i huvudsak kommunledningskontorets IT-avdelning till och med 2014. Från år 2015 måste cirka 70 tkr reserveras för dessa tjänster i miljö- och byggnadsnämndens budget.

#### *Mät- och kartverksamheten samt GIS*

En tjänst inom verksamhetsområdet GIS är vakant. Tjänsten beräknas tillsättas efter det att pågående utredning om kommunens framtida GIS-verksamhet är slutförd. Det finns i huvudsak två vägar att välja mellan. En väg är att fortsätta den pågående GIS-verksamheten med egna tillämpningar. En annan väg är att samverka med andra kommuner. En samverkan med andra kommuner kan på lång sikt vara att föredra. Denna lösning ter sig dock avsevärt mycket dyrare på kort sikt. Vägvalet kan påverka vilka krav som skall ställas på den person som kommer att rekryteras till den vakanta tjänsten.

Utredning om och arbete för att införa digital bygglovshantering pågår. För att en digital hantering skall kunna införas krävs en utvecklad GIS-funktion och investering i ny utrustning (bl a då ett digitalt arkiv för samtliga bygglovshandlingar) och programvaror för den digitala hanteringen. Härtill kommer kostnader för utbildning mm. Särskilda medel för kostnaderna måste tillföras om den digitala hanteringen skall kunna införas. Med hänsyn till de synpunkter som framförts från kommunledningen om vikten av att hålla budgeten föreslås Miljö- och byggnadsnämnden att för år 2014 inte äska medel för införandet. Dock bör framhållas vikten av att arbetet fortsätter och att det prioriteras efter det att beslut fattats om vägvalet enligt föregående stycke.

Beträffande Mät- och kartverksamheten så hanteras nybyggnadskartor, utsättningar och lägeskontroller numera i kommunens egen regi. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 86 forts.  
au § 81 forts.

Dnr MB13-0246

### *Miljöverksamheten*

I den nya livsmedelstaxan, som gäller fr. o. m. 2011, är ambitionen att finansieringen skall fördelas på sätt att 70 procent skall bekostas genom tillsynsavgifter och resterande 30 procent genom skattemedel. Under 2012 ändrade livsmedelsverket förutsättningarna för intäkterna av livsmedelskontrollen, varvid årsavgifterna för de flesta livsmedelsverksamheterna sänktes. Livsmedelsverkets avsikt var att bortfallet skulle kompenseras med ökade intäkter för extra offentlig kontroll (uppföljande besök). Detta har ej kunnat uppfyllas. Livsmedelskontrollen går därför med förlust. En kostnadstäckning 70/30 kan inte nås för miljö- och hälsoskyddstillsynen (miljöbalkstillsynen) p g a att antalet ärenden som inte genererar några intäkter är stort. Resurser har överförts från miljö- och hälsoskyddstillsynen till livsmedelstillsynen för att uppfylla de krav livsmedelsverket ställde efter revision 2010. Därmed minskade resurserna för miljö- och hälsoskyddet. Kostnadstäckningen på miljöstillsynen räknat på tillsynstid har varierat mellan 8-14% under 2004-2012 och ligger nu på 15%. Resurser har överförts från miljö- och hälsoskyddstillsynen till livsmedelstillsynen för att uppfylla de krav livsmedelsverket ställde efter revision 2010. Därmed minskade resurserna för miljö- och hälsoskyddet. Resurser saknas fortfarande för att till fullo hantera de under år 2009 tillkomna strandskyddstillsynsuppgifter från staten. Länsstyrelsens revision av miljöbalkstillsynen 2011 visade att det, enligt länsstyrelsens uppfattning, finns ett underskott för miljöbalkstillsynen motsvarande 3,5 tjänster.

### *Personal*

Den 30 april 2013 lämnade förvaltningschefen för miljö- och byggförvaltningen sin tjänst. En tillförordnad förvaltningschef tillsattes genom internrekrytering. Denne tjänsteman kommer att gå i pension under 2014. Under 2014 måste därför en ny förvaltningschef rekryteras, sannolikt även en ny förvaltningsjurist. Under 2014 kommer även förvaltningens (och nämndens) sekreterare att gå i pension. Sekreteraren tillhör formellt kommunledningskontoret men är placerad på miljö- och byggförvaltningen. En ny sekreterare åt förvaltningen måste sannolikt rekryteras. Arbete pågår med att ev. flytta delar av stadsarkitekttjänsten till planeringsenheten. Personalförändringarna kommer troligen sammantagna att medföra högre kostnader i förhållande till kostnaderna år 2013.

### *Övrigt*

Budgeten ger minimalt utrymme för arbete med utveckling av verksamheten. Framdeles måste detta ändras så att tid kan avsättas för arbete som långsiktigt gagnar verksamheten och medborgarna.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 86 forts.  
au § 81 forts.

Dnr MB13-0246

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom föreliggande förslag till budget för år 2014.

### Yrkanden

Helena Jönsson (S) yrkar att det i budgeten avsätts medel för att anställa åtminstone ytterligare en heltids personal till miljökontoret mot bakgrund av att livsmedelskontrollen går med förlust och med hänsyn till länsstyrelsens uppfattning. Bakgrund: Miljöverksamheten kan inte genomföra livsmedelskontrollerna i den utsträckning som krävs på grund av att det saknas personella resurser. Därmed uppnås inte ambitionen att 70 procent ska finansieras genom tillsynsavgifter och resterande 30 procent av skattemedel. Fortfarande saknas resurser för att hantera kommunens strandskyddstillsynsuppgift. Redan 2011 var det länsstyrelsens uppfattning att det finns ett underskott för miljöbalktillsynen motsvarande 3,5 tjänst för att miljöverksamheten ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

Ordföranden yrkar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att arbetsutskottet antar ordförandens yrkande.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig bakom föreliggande förslag till budget för år 2014.

### Reservation

Helena Jönsson (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87  
au § 82

Dnr MB13-0510

## **Yttrande till Mark- och miljödomstolen över ansökan om utökning av tillstånd för förbränning av avfall, Sysav. Målnr 1786-13**

### **Ärendebeskrivning**

Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt har gett miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att lämna yttrande om ansökan och miljökonsekvensutredning som rör ändring av tillstånd enligt miljöbalken för Sysavs avfallsförbränningsanläggning inom fastigheten Sjölunda 7 i Malmö. Miljödomstolen lämnade genom deldom den 24 maj 2005 (Mål nr 3282-03) bolaget tillstånd till att årligen förbränna 550 000 ton avfall. Bolaget yrkar nu tillstånd att öka förbränningen med ytterligare 30 000 ton icke-farligt avfall fram till utgången av år 2014.

Mark- och miljödomstolen har också gett miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över Sysavs ansökan som gäller utnyttjande av hela anläggningens kapacitet om 630 000 ton för förbränning av avfall inom, ta emot 100 000 ton matavfall, driva biogasanläggning, leda bort kylvatten från Sege å. Detta yttrande finns i annat ärende (Mål nr 1251-13, MB 12-0988).

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-08-06

Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig (2008-09-30, § 124) över miljödomstolens deldom som beslutades den 24 maj 2005. Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig (2012-09-25, § 126) också över ansökan om förlängd prövotid för den utökade verksamheten.

I yttrandet 2008-09-30 konstaterar nämnden att det uppenbart varit förenat med betydande svårigheter att finna teknik och metoder för att behandla processavloppsvattnet på ett godtagbart sätt. Halterna av kvicksilver överskred frekvent de prövotidsriktvärden som definierats för verksamheten. Nämnden tillstyrkte därför bolagets yrkande vad gällde prövotid och provtagningsförfarande. Under prövotiden skulle också tekniska och ekonomiska förutsättningar för att utvinna fosfor vid förbränning av slam/aska utredas. Nämnden ansåg att förbränning kunde vara lämpligt med tanke på förekomst av föroreningar av tungmetaller och organiska föroreningar, men att slam i framtiden bör tillföras åkermarken när kvaliteten är bättre.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87 forts.  
au § 82 forts.

Dnr MB13-0510

I yttrandet 2012-09-25 var nämndens bedömning att det biologiskt känsliga området i Lommabukten kan bli påverkat av utsläpp från Sysav. Bolaget hävdade att man nyinvesterat i reningsanläggningar, men att metallhalterna under prövotiden uppvisat stora fluktuationer, med en stabilisering under 2012, vars fortsatta stabilitet är osäker. Halten metaller varierar kraftigt i avfallsbränslet, varför metallhalterna i det renade vattnet varierar kraftigt. Nämnden pekade på att man måste ta hänsyn till att biota såsom mussla och skrubba ansamlar metaller och att undersökningar utanför Malmö visar på att halterna av olika metaller ökat i dessa under senare år. Det är därför inte orimligt att göra stora investeringar i reningsutrustning.

#### *Bakgrund och bolagets yrkanden*

Bakgrunden till att Sysav önskar utöka förbränningen är att det nuvarande tillståndet medger en förbränning av högst 550 0000 ton avfall årligen, men att anläggningens förbränningskapacitet är högre. Sysav har under ett antal år tvingats upphöra med förbränningen för att inte bryta mot tillståndets maximalt tillåtna förbränningsmängder. Sammanlagt finns en teknisk kapacitet på 630 000 ton avfall per år. Förbränningsbehovet är större än vad tillståndsgiven mängd medger.

Sysav yrkar att mark- och miljödomstolen med ändring av deldom 24 maj 2005 ska meddela bolaget tillstånd till miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken att inom fastigheten Sjölund 7 i Malmö kommun årligen förbränna ytterligare 30 000 ton icke-farligt avfall utöver nu gällande tillstånd. Tillståndet för den ökade årliga mängden ska gälla till utgången av år 2014.

Sysav föreslår att följande föroreningshalter i processavloppsvattnet från rökgasrening och rökgaskondensering sammantaget för samtliga pannor i medeltal för kalenderår inte får överstiga nedanstående halter. I tabellen nedan framgår också totala årliga utsläppsmängder för metallerna.

Parameter	Begränsningsvärde (mg/l)	Mängd (kg/år)
Kvicksilver	0,005	1,1
Kadmium	0,01	2,1
Krom	0,04	8,4
Nickel	0,2	42
Koppar	0,1	21
Bly	0,15	31,5
Zink	0,7	147
Kobolt	0,02	4,2
pH	6,5-9,5	

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87 forts.  
au § 82 forts.

Dnr MB13-0510

#### *Prövotidsredovisningen*

Sysav skulle under prövotiden utreda tekniska och ekonomiska förutsättningar att begränsa föroreningsinnehållet i processavloppsvattnet till angivna målsättningsvärden samt för att utvinna fosfor ur slam alt. aska. Deldom meddelades 27 januari 2009, prövotiden avslutades såvitt avsåg omhändertagande av fosfor och förlängde prövotiden gällande processavloppsvattnet. Enligt det slutliga villkoret för fosfor får 30 000 ton icke avfosforiserat slam från avloppsreningsverk förbrännas årligen. Ny prövotidsredovisning har inlämnats samt förslag till slutliga villkor under 2012.

#### *Miljökonsekvensbeskrivning*

Rökgaserna innehåller bl.a. svavel- och kväveoxider, koldioxid, stoft, metaller och TOC. Sysav har låtit bedöma de framtida luftutsläppens storlek, spridningsförutsättningar och miljökonsekvenser. Dessa bedömningar har utgjort grund för de utsläppsvärden som har föreslagits i Sysavs ansökan om nytt tillstånd till hela förbränningsanläggningen. Bolaget förslår att befintliga utsläppsvärden får gälla under de två år som ändringstillståndet maximalt kan gälla. För utsläpp till luft från anläggningar för förbränning av avfall gäller Naturvårdsverkets föreskrifter NFS 2002:28. För flertalet utsläppsparametrar finns generella bestämmelser i dessa föreskrifter. Transporternas utsläpp har beaktats. Det bedöms inte föreligga risk för luktproblem i omgivningen.

Vid normal drift påverkar inte kylvattnet vattentemperaturen i Sege å. Vid kortvarig nödkylning, ca en halvtimme vart femte år, höjs vattentemperaturen, lika kortvarigt med ett par grader. Denna höjning utgör dock inte någon temperaturväxling som är större än vad som kan uppstå naturligt inom loppet av ett dygn.

Verksamheterna vid Sysav bedöms inte kunna påverka de skyddsvärda områdena på ett betydande sätt. Öster om avfallsförbränningsanläggningen finns ett rekreationsområde, Spillepens fritidsområde, som gränsar till strandängarna i Lomma-bukten och Lommaområdet, vilka utgör ett Natura 2000-område enligt både fågeldirektivet och habitatdirektivet. Sedan 2008 är en del av detta område avsatt som naturreservat (Tågarps hed).

#### *Teknisk beskrivning*

Det avfall som Sysav tar emot för förbränning utgörs till lika delar hushållsavfall och verksamhetsavfall (inklusive farligt avfall). Det farliga avfallet inkluderar bl.a. tryckimpregnerat trä, oljeprodukter, grov- och finslam samt färg- och lackavfall.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87 forts.  
au § 82 forts.

Dnr MB13-0510

Matavfall behandlas i förbehandlingsanläggningen medan brännbart avfall behandlas i avfallsförbränningsanläggningen. Avfallsvärmeverket består av två förbränningslinjer, linje 1 och 2, vilka utgörs av två avfallseldade hetvattenpannor, vilka togs i drift 1973. Sedan dess har pannorna genomgått omfattande ombyggnationer och kompletteringar. Bränsleeffekten på vardera linjen är 40 MW. Liksom avfallsvärmeverket består avfallskraftvärmeverket av två förbränningslinjer, linje 3 och 4, vilka driftsattes 2003 och 2008 och består av två avfallseldade ångpannor. Maximal tillförd bränsleeffekt på vardera linjen är 96 MW. För samtliga linjer gäller att rökgaserna renas i flera steg och att förorenat vatten renas innan det leds ut i havet.

*Tidigare målsättningsvärden beslutade av miljödomstolen*

Parameter	Målsättningsvärden (mg/l)
Kvicksilver	0,001
Kadmium	0,001
Krom	0,05
Bly	0,05
Zink	0,1

*Utredning från Avfall Sverige*

Avfall Sverige (den svenska branschorganisationen för avfall och återvinning) har gjort en utredning om behovet av avfallsförbränning i Sverige till år 2020. Utredningen konstaterar att det idag finns ett inhemskt kapacitetsöverskott för avfallsförbränning och att detta överskott har lett till en ökning av importen av brännbart avfall. Vidare skrivs det i utredningen att överkapaciteten för avfallsförbränning i Sverige blir stor under de kommande åren. Även räknat på en gemensam marknad för avfallsförbränning mellan Sverige och Norge ökar konkurrensen. Intresset för import av avfall till förbränning ökar. Centralt är om betalningsviljan i avsändarlandet är tillräcklig för att täcka merkostnaden för transport och omlastningar. Flera aktörer undersöker importmöjligheter bland annat från Storbritannien där betalningsviljan förväntas öka i takt med ökade deponiskatter. Det finns ett intresse även för import från Italien. Centrala frågor för just Italien är alternativkostnaden, som drivs upp av regionala deponiskatter och akuta behandlingsbehov, kvalitetsaspekter, och risk för maffiainblandning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87 forts.  
au § 82 forts.

Dnr MB13-0510

### *Ambitioner och lagstiftning inom EU på avfallsområdet*

Inom EU gäller avfallsdirektivet. I avfallsdirektivet lyfter man fram avfallshierarkin som prioriteringsordning för lagstiftning och politik på avfallsområdet:

1. Förebyggande, 2. Återanvändning, 3. Materialåtervinning, 4. Annan återvinning, till exempel energiåtervinning, 5. Bortskaffande. Prioriteringsordningen innebär att man helst ska förebygga avfall, i andra hand återanvända det, i tredje hand materialåtervinna det och så vidare. Ordningen gäller under förutsättning att det är miljömässigt motiverat och ekonomiskt rimligt. Avfallsförbränning är nr.4 i avfallshierarkin.

För att ytterligare betona avfallshierarkin, finns det i avfallsdirektivet krav på medlemsstaterna att ta fram nationella program för förebyggande av avfall. I programmen ska mål för det förebyggande arbetet sättas upp. Medlemsstaterna ska också överväga en rad åtgärder som anges i en bilaga till direktivet. Exempel på åtgärder som man ska överväga är ekonomiska styrmedel, främjande av forskning, och kampanjer för att öka medvetenheten hos företag och allmänhet. I det nya avfallsdirektivet finns uttryckliga krav på medlemsstaterna att främja återanvändning och materialåtervinning. Det finns även ett mål på totalt minst 50 procent materialåtervinning av papper, metall, plast och glas.

### **Miljökontorets bedömning**

Avfall Sveriges utredning visar att det finns en överkapacitet för avfallsförbränning i Sverige och att denna kvarstår på sikt. De miljömässiga aspekterna på avfallsimport kan diskuteras, eftersom återvinning och minskning av avfallet bör vara de primära åtgärderna. Vid avfallsimport finns risken att incitamenten för att minska avfallet hos de länder som kan sälja avfallet till Sverige minskar. Om avfallsimport ska ske, måste det vara under förutsättning att exporterande länder har uppfyllt de ambitioner och målsättningar som finns inom EU.

### **Miljökontorets yttrande**

Det saknas i miljökonsekvensbeskrivningen en förklaring till varför det skulle vara miljömässigt motiverat att öka avfallsförbränningen.

Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare yttranden påpekat den känsliga och värdefulla miljön som finns i Lommabukten och att det därför finns anledning att lägga stora resurser på rening av vattenutsläpp. Miljö- och byggnadsnämnden står kvar vid de synpunkter som tidigare lämnats om att det bör finnas ytterligare utrymme för rening, så att bolaget når ner till de tidigare angivna målsättningsvärdena för vattenutsläpp.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 87 forts.  
au § 82 forts.

Dnr MB13-0510

Om avfallsimport ska ske, måste det vara under förutsättning att exporterande länder har uppfyllt de ambitioner och målsättningar som finns inom EU. Under dessa förutsättningar kan miljökontoret tillstyrka ansökan.

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

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljökontorets yttrande som sitt eget.

\_\_\_\_\_

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

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljökontorets yttrande som sitt eget.

\_\_\_\_\_

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88  
au § 83

Dnr MB12-0988

## Yttrande till Mark- och miljödomstolen över ansökan om utökning av tillstånd enligt miljöbalken för avfallsförbränningsanläggning och uppförande av ny biogasanläggning, Sysav. Mål nr 1251-13, SYSAV

### Ärendebeskrivning (Se också ärende MB13-0510)

Mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt har gett Miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att lämna yttrande om ansökan och miljökonsekvensutredning som rör:

1. Tillstånd att på fastigheten Sjölund 7, Malmö kommun, årligen förbränna 630 000 ton avfall, varav 50 000 ton farligt avfall,
2. Tillstånd att på fastigheterna Sjölund 7 och 9, årligen ta emot 100 000 ton matavfall och andra organiska material för behandling i förbehandlingsanläggningen och för produktion av biogas och biogödsel,
3. Tillstånd att uppföra och driva en biogasanläggning för rötning av det matavfall och de andra organiska material som tas emot,
4. Tillstånd att på fastigheten Hamnen 31:2 leda bort kylvatten från Sege å intill en årlig mängd av 0,5 miljoner m<sup>3</sup> som kylvatten. Av denna mängd får vid nödkylning bortledas högst 3000 m<sup>3</sup> per dygn, varav högst 3000 m<sup>3</sup> per timme,
5. Lagligförklaring av befintliga anläggningar i Sege å för att leda bort ytvattnet

Miljödomstolen lämnade genom deldom den 24 maj 2005 (Mål nr 3282-03) bolaget tillstånd till att årligen förbränna 550 000 ton avfall. Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig (2008-09-30, § 124) över miljödomstolens deldom som beslutades den 24 maj 2005. Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig (2012-09-25, § 126) över ansökan om förlängd provotid för den utökade verksamheten.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-08-07

### Sysav

Sysavs uppgift är att svara för den regionala avfallshanteringen åt de 14 kommunerna i södra Skåne, varav Lomma är en. Sysavs huvuduppgift är att ta emot, sortera, återvinna, behandla och deponera avfall från hushåll och industrier i Sysav-regionen. Verksamheten omfattar bl.a. avfallsförbränning och förbehandling av matavfall.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

*Bolagets yrkanden*

Sysav yrkar att Mark- och miljödomstolen ska lämna bolaget tillstånd enligt miljöbalken att:

- på fastigheten Sjölunda 7 i Malmö kommun driva anläggningarna för förbränning av högst 630 000 ton avfall, varav högst 50 000 ton farligt avfall.
- på fastigheterna Sjölunda 7 och 9 i Malmö kommun dels årligen ta emot högst 100 000 ton matavfall och andra organiska material för behandling i förbehandlingsanläggningen och för produktion av biogas och biogödsel, dels uppföra och driva en biogasanläggning för rötning av det matavfall och det andra organiska avfall som tas emot.
- på fastigheten Hamnen 31:2 dels leda bort ytvatten från Sege å intill en årlig mängd av 0,5 miljoner m<sup>3</sup>, dock högst 3000 m<sup>3</sup> under ett och samma dygn, för användning som kylvatten, dels lagligförklara befintliga anläggningar i Sege å för att leda bort ytvattnet.

Sysavs förslag till villkor för verksamheten är i korthet:

- Bullervillkor. Förslaget till bullervillkor stämmer överens med riktvärden i Naturvårdsverkets vägledning för industribuller.
- Villkor för hanteringen av kemiska produkter som bland annat innebär att flytande ämnen ska förvaras på yta som är ogenomsläpplig för de aktuella ämnen.
- Att åtgärder ska vidtas vid haveri så att föroreningar inte når recipienten via dagvattnet.
- Att ett kontrollprogram ska upprättas
- Att avvecklingsplan ska inges om verksamheten ska läggas ner
- Att vid driftstörningar etc. som medför att utsläppsvärdena för luft och vatten överskrids, får inte förbränningen fortsätta längre än fyra timmar i följd
- Att förbränningen av avfall ska ske med hög energieffektivitet
- Utsläppen av kväveoxider med rökgaserna från avfallsförbränningen får som årsmedelvärde uppgå till högst 150 mg/m<sup>3</sup>, räknat som NO<sub>2</sub>

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

- Utsläppen av kvicksilver med rökgaser, i fast form, vätskeform och gasform får som medelvärde vid provtagningar inte överskrida  $0,03 \text{ mg/m}^3$
- Det ska finnas utrustning för kontinuerlig mätning och registrering av kolmonoxid, stoft, kväveoxider, svaveldioxid, väteklorid, TOC (totalt organiskt klor), ammoniak och syrehalt
- Utsläpp till vatten enligt tabell

Ämne	Begränsningsvärde (mg/l)
Kvicksilver	0,005
Kadmium	0,01
Krom	0,04
Nickel	0,2
Koppar	0,1
Bly	0,15
Zink	0,7
Kobolt	0,02
Susp.ämnen	20
pH	6,5-9,5

- Avloppsvatten från förbehandlingsanläggningen för matavfall ska så långt som möjligt recirkuleras.
- Utsläpp av metan till luft från biogasanläggningen får inte överskrida 1 % av den total mängden metan i ingående biogas.
- Vid biogasanläggningen ska utsläpp av ventilationsluft från utrustning för mottagning och förbehandling av inkommande material renas och begränsas så att störande lukt i omgivningen så långt möjligt inte uppstår. I de fall luktolägenheter av betydelse ändå uppstår ska åtgärder vidtas så att störningarna minimeras senast inom den tid tillsynsmyndigheten bestämmer.
- Då biogasen inte kan föras ut på gasnätet eller vid driftstörning ska gasen facklas eller nyttiggöras genom förbränning.

Vidare föreslår bolaget ett bemyndigande åt tillsynsmyndigheten att föreskriva villkor som kan erfordras avseende omhändertagande av avfall och restprodukter samt kontrollprogram.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

#### *Avfallsvärmeverket och avfallskraftvärmeverket*

Vid avfallsvärmeverket finns två förbränningslinjer, linje 1 och 2. Vid avfallskraftvärmeverket finns också två förbränningslinjer, linje 3 och 4. Sammanlagt har linje 1 till 4 en teknisk kapacitet att förbränna 630 000 ton avfall per år. Bolaget anger att genom ökade tillståndsgivna mängder kan avfallsvärmeverket och avfallskraftvärmeverkets produktionskapacitet bättre utnyttjas.

#### *Avfallsbränslen*

Det avfalls om tas emot av Sysav för förbränning utgörs till lika delar hushållsavfall och verksamhetsavfall inklusive farligt avfall. I det farliga avfallet ingår t.ex. tryckimpregnerat trä, oljeprodukter, slam, färg- och lackavfall. Vid anläggningen förbränns även icke fosforiserat slam från reningsverk. Ännu har dock ingen större andel slam förbränts eftersom VA SYD har haft annan avsättning för slammet.

#### *Luftutsläpp från avfallsförbränningen*

I yttrandet i ärende MB13-0510 (Mål nr 1786-13) finns kort beskrivet om luftutsläppen. För utsläpp till luft från anläggningar för förbränning av avfall gäller Naturvårdsverkets föreskrifter NFS 2002:28. För flertalet utsläppsp parametrar finns generella bestämmelser i dessa föreskrifter. För luftkvalitet finns det miljökvalitetsnormer för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>), svaveldioxid (SO<sub>2</sub>), Kolmonoxid (CO), partiklar (PM10), partiklar (PM<sub>2,5</sub>), bensen, benspyren, Arsenik (As), Kadmium (Cd), Nickel (Ni), Bly (Pb) och ozon. Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter och gäller för utomhusluft samt där människor normalt vistas. I miljökonsekvensbeskrivningen görs bl.a. en jämförelse med vad de ökade utsläppen innebär för uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna.

Vad gäller NO<sub>2</sub> framgår av mätningar i Malmö att öster om Sjölunda är det främst de stora trafiklederna som påverkar den lokala situationen. Utsläppen från industrin i norra hamnen ger inga avtryck och effekten är lokal, halterna avklingar snabbt med avståndet. Det system för spridningsberäkningar av luftutsläpp som förvaltas av Miljöförvaltningen i Malmö har använts för spridningsberäkningar i studien för luftutsläppen från avfallsförbränningen samt transporter till och från denna vid Sysav. Studien har fokuserat på SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> och PM10 samt beräknat dessa i 14 punkter i Malmö, Arlöv och Burlöv. Beräkningarna visar att avfallsförbränningen påverkar halterna väldigt litet för NO<sub>2</sub> och PM10 och ligger inom toleransgränsen för SO<sub>2</sub>. Utsläppen av PM10 ökar med 6 ton/år.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

Gruppen tungmetaller emitteras till en sammanlagd mängd om 1,5 ton/år. Högsta halten som uppkommer till följd av utsläppen av gruppen metaller är  $5 \text{ ng/m}^3$ . Haltbidraget från Sjölunda energi understiger miljö kvalitetsnormerna för metaller. Sysav påpekar att beräkningar med så små utsläppsmängder ger resultat som ligger inom modellsystemets felmarginal. För kvicksilver gäller att spridningsberäkningar visar att haltbidraget är mindre än  $0,5 \text{ ng/m}^3$ . Maxhalten inträffar alldeles intill avfallsförbränningsanläggningen. Bakgrundshalterna i Sverige är 1-1,5  $\text{ng/m}^3$ . Sammanfattningsvis visas att inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas till följd av verksamheten vid Sjölunda energi.

#### *Biogasanläggningen*

Med biogasanläggningen avses i ansökan såväl den befintliga förbehandlingsanläggningen som den planerade anläggningen för produktion av biogas och biogödsel, vilken avses uppföras på fastigheten Sjölunda 9. I förbehandlingsavdelningen tas emot bl.a. matavfall, livsmedelsavfall, fettskiljarslam samt förpackat organiskt avfall från handel och industrier. Materialet behandlas, vilket ger upphov till en pumpbar slurry (*slurry är en blandning av små partiklar i vätska*) och en torrare fraktion som förbränns. I den planerade biogasanläggningen kommer flytgödsel m.m. att lossas till en mottagningsstation dit även slurryn från den befintliga förbehandlingsavdelningen kan pumpas. Lossningen ska ske inomhus. Anläggningen kommer att ha en beräknad årlig produktionskapacitet om ca 45 GWh. Slutprodukten uppfyller de krav som krävs för fordonsgas. Den biogödsel som produceras kommer att återföras till åkermark. Sysav har utrett fyra lokaliseringalternativ, Sjölunda, Oxie, Alnarp och Sjöbo. De aspekter som utretts är yta, planbestämmelser, områdesskydd, riksintressen, avstånd till boende och verksamheter, hushållning med jordbruksmark, tillgång till råvaror, spridningsarealer för biogödsel, avstånd till gasnät samt tillgång till infrastruktur som fjärrvärme, övervakning, personal m.m. Lokalisering i Alnarp bedöms olämpligt eftersom området är av riksintresse för kulturmiljön. Lokalisering i Sjöbo bedöms olämpligt eftersom det saknas gasledning inom rimligt avstånd och tillgång till fjärrvärme och övriga samordningsmöjligheter med Sysavs nuvarande verksamhet. Vid en jämförelse mellan lokaliseringarna i Oxie och Sjölunda bedöms Sjölunda vara det bästa alternativet eftersom det är längre avstånd till närboende samt att det finns goda samordningsvinster med Sysavs övriga verksamhet. Sammantaget har Sjölunda visat sig vara det bästa alternativet.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

#### *Transporter*

Vid en förbränning av 630 000 ton kommer transporter till och från Sysavs avfallsförbränning att öka med 10 000 transporter per år till totalt 80 000 per år. Biogasanläggningen medför att antalet transporter beräknas öka med 12 000 per år.

#### *Utsläpp till luft och vatten*

Se MB13-0510 om utsläpp till luft och vatten.

I biogasanläggningen återcirkuleras processvattnet och några vattenutsläpp till omgivningen sker därför inte.

#### *Skyddsvärda områden*

Se MB13-0510 om skyddsvärda områden.

#### *Fosfor*

Fosfor är ett viktigt näringsämne för jordbruksmark som återfinns i slam. Sysav har under prövotiden undersökt möjligheterna att utvinna fosfor ur slammet. Slutligt villkor om att få förbränna 30 000 icke avfosforiserat slam har beslutats av mark- och miljödomstolen (2005-05-24, Mål nr 3282-03). I ansökan redovisar Sysav förutsättningarna att utvinna fosfor ur slam eller aska. Även Naturvårdsverket arbetar med ett regeringsuppdrag om återvinning av fosfor från olika källor. Det finns tekniker för att avfosforisera slam, men de är inte kommersiellt tillgängliga.

#### **Miljökontorets bedömning**

Regeringens högt ställda ambitioner att minska utsläppen av växthusgaser med 40 % till år 2020 innebär att icke fossila bränslen i högre grad måste produceras. Ett annat nationellt mål om ökad resurshushållning inom livsmedelskedjan säger att minst 40 % av insamlat matavfall ska till år 2018 behandlas så att energin kan tillvaratas. Sysavs biogasanläggning kommer att kunna ta emot maximalt 100 000 ton matavfall och kommer att bidra till att uppfylla nationella mål. Sysav har visat att lokaliseringen vid Sjölanda är lämpligast och att tillräckliga skyddsåtgärder för miljön kan vidtas. Miljökontoret kan därför tillstyrka att tillstånd enligt miljöbalken ges.

Miljökontoret beskriver problemet med överkapacitet vad gäller avfallsförbränning i ärende MB13-0510, Mål nr 1786-13. Förutom problemet med att incitamenten för återvinning m.m. påverkas, innebär långväga transporter av avfall i  
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 88 forts.  
au § 83 forts.

Dnr MB12-0988

sig ett problem. Om avfallsförbränning ska ske, måste förutsättningen vara att EUs mål och ambitioner är uppfyllda för det exporterande landet, enligt vad som sägs i ärende MB13-0510.

### **Miljökontorets yttrande**

Sysav har visat att lokaliseringen vid Sjölanda är lämpligast och att tillräckliga skyddsåtgärder för miljön kan vidtas för luftutsläppen. Miljökontoret hänvisar till vad som sägs om vattenutsläpp i Mål nr 1786-13.

Om avfallsimport ska ske, måste det vara under förutsättning att exporterande länder har uppfyllt de ambitioner och målsättningar som finns inom EU. Under dessa förutsättningar kan miljökontoret tillstyrka ansökan.

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

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

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 89  
au § 84

Dnr MB13-0312

## **Förslag till beslut om taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen, komplettering**

### **Ärendebeskrivning**

Timavgiften enligt taxa för tillsyn enligt miljöbalken har reviderats senast av miljö- och byggnadsnämnden 2013-04-02, i enlighet med bemyndigande från kommunfullmäktige, och uppgår för närvarande till 955 kronor. Revideringen omfattade inte taxan för tillsyn enligt strålskyddslagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljökontoret

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 9 april 2013 föreslå fullmäktige fastställa reviderad taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen. Dock måste en timtaxa för tillsyn enligt strålskyddslagen beslutas, eftersom denna inte är avhängig miljöbalkstaxan.

Timtaxan för tillsyn enligt strålskyddslagen bör vara samma som miljöbalkens taxa, eftersom förvaltningens kostnader för tillsynen är de samma.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att timavgiften i taxan för tillsyn enligt strålskyddslagen ska vara 955 kr.

---

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att timavgiften i taxan för tillsyn enligt strålskyddslagen ska vara 955 kr.

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90  
au § 87

Dnr MB13-0464

## Förslag till planprogram för Stationsområdet i Lomma. Yttrande till kommunstyrelsen, samrådsskedet

### Ärendebeskrivning

Samrådstiden för rubricerat planprogram pågår under tiden 2013-05-20 och 2013-06-28. Samrådshandlingar inkom 2013-05-15

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-2013-07-09  
Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-08-08

### Miljö- och byggförvaltningens förslag till yttrande

#### *Från Bygglovskontoret*

Under det första halvåret 2013 kommer förslag till en ny nationell trafikslags övergripande plan att upprättas av Trafikverket. Parallellt har Region Skåne och de skånska kommunerna arbetat med en regional infrastrukturell plan. Region Skåne presenterade den 3 juni en lista över prioriterade satsningar på infrastruktur för perioden 2014-2025, kallad "Skånepaketet". Dokumentet innehåller en lista på infrastrukturella satsningar till en sammanlagd kostnad på 36 miljarder kronor. I listan ingår en upprustning av Lommabanan för gods- och persontrafik. Dokumentet visar på en bred enighet mellan Region Skåne och ingående kommuner och visar att det är av största vikt att satsningar görs på kommunikationer, i synnerhet kollektivtrafik. Inför de satsningar som vi hoppas ska komma ser Miljö- och byggnadsnämnden det som positivt att arbetet med att anpassa stationsområdet har kommit igång.

Redan år 2005 initierade Lomma kommun ett projektarbete som resulterade i ett underlag för rubricerade planprogram, kallat "Lomma centrum med stationsområdet - projektbeskrivning". I denna skrift pekar man på betydelsen av att kommunen i sitt fortsatta arbete utreder förutsättningar och konsekvenser av att Lommabanan med ny station för persontrafik och att Lomma Centrum får en ny utformning och innehåll.

Lomma kommun har sedan ett par år arbetet aktivt med att få till stånd det som kallas för Lommastråket, dvs. ett kultur- och handelsstråk längs de nya delarna i Lomma tätort. Stråket sträcker sig från Centrumtorget, norrut över Hamntorget och Varvstorget, och sedan ut till Tullhustorget.

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

Dessa två företeelser, Lomma station och Lommastråket, kommer att ha stor betydelse för varandra och kommer att innebära stora förändringar för rörelsemönstret inom tätorten. Lomma centrum och Lommastråket kommer att dra till sig många nya besökare och Lomma station kommer att bli mittpunkten för en stor del av kommunens resande. Det är ytterst viktigt att stråkets och stationens inbördes förhållande och hur de påverkar varandra analyseras.

De ligger inte helt intill varandra, utan det finns en zon däremellan, bl.a. ligger kommunhuset däri, som kommunens framtida planering måste ha stor uppmärksamhet på. Idag finns inte någon tydlig och intresseväckande förbindelse mellan stråket och stationen, men i framtiden bör det finnas en eller flera naturliga stråk dem emellan. Gästande som kliver av tåget och ska besöka Lomma hamn eller strand ska känna en naturlig förbindelse dit, de som pendlar hem från jobbet ska känna det som naturligt att ta sig till butikerna i Lomma centrum för att handla innan de går hem. Motsvarande ska det finnas tydliga och lätt igenkända anvisningar för hur man tar sig från Lommastråket till stationen. Dessa tvärgående rörelser kommer att avsevärt påverka bebyggelsen och gatorna i denna mellanzon.

Planprogrammet behandlar dessa frågor på ett översiktligt sätt endast i dess sammanfattning, men det är miljö- och byggnadsnämndens förhoppning att de kommer att behandlas i det fortsatta planarbetet. Det är även viktigt att fastighetsägare och boende inom området engageras i detta arbete.

Förslaget i planprogrammet innebär att man gör korsningen mellan järnväg och Vinstorpsvägen planskild, där vägen sänks ned under järnvägen. Ur gestaltungs- och trivselsynpunkt är en sådan korsning problematisk. Det finns många nedslående exempel på fula och ogästvänliga sådana lösningar i Skåne. Förslaget visar på ett medvetande om problematiken, men miljö- och byggnadsnämnden vill påminna om att planen i sina tekniska detaljer bör ge möjlighet till att anlägga en attraktiv och praktisk miljö. Det finns alltför många gråa och trista betongmurar bemålade av graffiti.

Det är troligt att när Lomma station är i bruk så kommer en del av de pendlare som reser med buss att åka tåg i stället. Det innebär att en del av de resenärer som idag stiger av bussen vid Lomma centrum inte längre kommer att passera där. Det är ytterst viktigt att miljön vid stationen och centrum samt miljön mellan dem blir så attraktiv som möjligt och inte upplevs som ett hinder. I annat fall kommer stationen inverka negativt på centrum.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

I planprogrammet på sidan 27 under rubriken *Gång- och cykeltrafik* nämns att gång- och cykeltrafik i öst-västlig riktning ska ske längs Vinstorpsvägens norra sida. Det innebär att den del av dessa trafikanter som ska till stationen måste korsa Vinstorpsvägen, vilket innebär en trafikfara. Bättre vore om denna trafik gick längs vägens södra sida.

Om den framtida trafiklösningen innebär att busstrafikens huvudstopp kommer att flyttas från Lomma centrum till Lomma station på Vinstorpsvägen bör det kommande planförslaget ge möjlighet att anlägga cykelparkering i omedelbar anslutning till hållplatsen (så står det skrivet på sidan 32). Förslagsskisserna 1 och 2 redovisar cykelparkering så långt från Vinstorpsvägen att det finns stor risk för "vild" parkering vid hållplatsen.

På sidan 38 nämns ett gestaltungsprogram över stationsområdet. Ett sådant program bör samordnas med det kommande gestaltungsprogrammet för Lommastråket och ett för området däremellan.

Planprogrammet innehåller ett förslag på en ny planskild förbindelse för gång- och cykeltrafik söder om stationen. Det anser Miljö- och byggnadsnämnden vara ett bra förslag. Det kommer att minska järnvägens barriäreffekt och koppla samman Lommas västra och östra delar, i synnerhet för dem som inte är bilburna. Stor omsorg bör läggas på att gestalta denna förbindelse så att den inte upplevs som ett ogästvänligt blåshål.

*Från Miljökontoret*  
*Riktvärden för buller*

Riksdagen har angett riktvärden för buller från vägar och järnvägar. Det skedde i samband med infrastrukturpropositionen från 1996/97. I infrastrukturproposition från 2012 angavs att riktvärdena även fortsatt bör vara vägledande i planerings-sammanhang. För nybyggnation gäller vid åtgärd i järnväg eller annan spåranläggning att riktvärdet för buller utomhus är 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan, bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids. Riktvärdena för inomhusbuller är 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid. Boverket anger att undantag kan göras från bullerriktvärdena i olika planeringsfall.

Trafikverket arbetar med åtgärdsprogram mot störningar i befintlig bebyggelse av trafikbuller, syftande till att på sikt uppnå riktvärdena inomhus. I en första

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

etapp omfattar åtgärdsprogrammen de fastigheter som exponeras av buller vid 65 dB(A) ekvivalentnivå utomhus eller mer för vägtrafikbuller och 55 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid avseende buller från järnvägstrafik.

Maxvärdet 70 dBA vid uteplats får inte överskridas mer än fem gånger per timme under dag och kväll. Denna definition grundar sig på Boverkets redovisning av regeringsuppdrag november 2004 – ”Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för och byggande av bostäder”.

#### Buller ger hälsoproblem

Samhällsbuller är ett utbrett miljöproblem och är den störning som berör flest människor i Sverige. Vid höga maximalnivåer kvälls- och nattetid finns risk för att utsatta personer väcks eller får försämrade sömnkvalitet. Påverkan på sömnen (hjärnaktivitet, hjärtfrekvens och andningsfrekvensändringar) har konstaterats vid bullertoppar från samhällsbuller vid 40 dB(A) och uppåt. Risken för sömnstörningar ökar med antalet bullerhändelser. Väckningseffekter har konstaterats vid bullertoppar på 45 dB(A). Värdet utgör dock ingen gräns för när personer väcks, normalt erhålls väckningseffekter i intervallet 45–65 dB(A) beroende av en mängd faktorer. Störningsstudier utförda vid Göteborgs universitet visar att vid en ekvivalentnivå utomhus på 56–60 dB(A) känner sig 6–10% av de boende störda om man slår samman gruppen ganska och mycket störda. Det lägre procenttalet avser områden utan eller med låga vibrationer och det högra områden med höga vibrationer. Vid en bullernivå på 61–65 dB(A) blir motsvarande siffror på störningsgraden 19–35%. Ser man i samma undersökning på antalet mycket störda vid ljudnivån 55 dB(A) finner man att det vid denna nivå är knappt någon som känner sig mycket störd.

#### Ökad vägtrafik på grund av planskildhet

Planprogrammet innebär ökad vägtrafik på vissa vägar. Trafiken kommer att omfördelas från Industrigatan och Karstorpsvägen till Vinstorpsvägen. Trafikflödet beräknas öka med 2000 fordon/dygn delen väster om Linneavägen, med ca 1000 fordon mellan Linneavägen och Alnarpsvägen och ca 300 fordon öster om Alnarpsvägen. Här kommer också antalet bussar att öka. Trafikökningen beräknas ge en ökning av bullernivåerna med ca 2 dBA väster om järnvägen. Öster om järnvägen beräknas bullernivån öka med 1 dB. Enligt planprogrammet beräknas bullernivåerna på vägavsnitt understiga 65 dBA ekvivalentnivå, ”det allmänt vedertagna riktvärdet i befintlig nivå”.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

Kompletteras med text om anslutning till motorvägen

Kompletteras med text om busstrafiken

Bullerskyddsåtgärder

Detta planprogram som rör stationsområdet påverkar inte bullret som härrör från Lommabanan.

Kompletteras med text om bullerskyddsåtgärder

Kompletteras med text om karaktärsskapande trädalléer

Kompletteras med text om kompensation

*Miljökontorets synpunkter*

Planprogrammets miljöpåverkan utgörs i första hand bullerökningen på Vinstorpsvägen. Miljökontoret vill påpeka att 65 dB inte utgör ”det allmänt vedertagna riktvärdet för befintlig miljö”, utan utgör den gräns för prioritering av åtgärder när bullernivån överstiger 65 dB. I kommunens bullerprogram för befintlig miljö som också berör fastigheter vid Vinstorpsvägen är ambitionen att nå ner till 55 dB vid fasad utomhus och 30 dB inomhus.

Kommunen måste arbeta för att bullerriktvärdena för nybyggnation ska gälla, d.v.s. 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt.

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

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

\_\_\_\_\_

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

Miljökontoret har kompletterat sitt yttrande daterat 2013-08-20:

#### **Ärende**

Samråd om planprogram för stationsområdet i Lomma. Programområdet omfattar spårområdet, korsningen med Industrigatan i norr och Karstorpsvägen i söder samt närliggande bebyggda fastigheter som kopplas ihop med resecentrum och Lomma Hamn via Vinstorpsvägen och omkringliggande kvarter. Planprogrammet ger förslag på resecenter för tåg och buss vid Lomma station, en planskild gång- och cykelväg inom stationsområdet samt planskild korsning för bilar vid Vinstorpsvägen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

### Miljökontorets förslag till yttrande

#### *Riktvärden*

Riksdagen har angett riktvärden för buller från vägar och järnvägar. Det skedde i samband med infrastrukturpropositionen från 1996/97. I infrastrukturproposition från 2012 angavs att riktvärdena även fortsatt bör vara vägledande i planerings-sammanhang. För nybyggnation gäller vid åtgärd i järnväg eller annan spåran-läggning att riktvärdet för buller utomhus är 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan, bör inriktningen vara att inomhusvärde-na inte överskrids. Riktvärdena för inomhusbuller är 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid. Boverket anger att undantag kan göras från bullerriktvärdena i olika planeringsfall. Trafikverket arbetar med åtgärdspro-gram mot störningar i befintlig bebyggelse av trafikbuller, syftande till att på sikt uppnå riktvärdena inomhus. I en första etapp omfattar åtgärdsprogrammen de fas-tigheter som exponeras av buller vid 65 dB(A) ekvivalentnivå utomhus eller mer för vägtrafikbuller och 55 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid avseende buller från järnvägstrafik.

Maxvärdet 70 dBA vid uteplats får inte överskridas mer än fem gånger per timme under dag och kväll. Denna definition grundar sig på Boverkets redovisning av regeringsuppdrag november 2004 – ”Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för och byggande av bostäder”.

#### *Vägtrafik och buller*

Planprogrammet innebär ökad vägtrafik på vissa vägar. Trafiken kommer att om-fördelas från Industrigatan och Karstorpsvägen till Vinstorpsvägen. Trafikflödet beräknas öka med 2000 fordon/dygn delen väster om Linneavägen, med ca 1000 fordon mellan Linneavägen och Alnarpsvägen och ca 300 fordon öster om Aln-arpsvägen. Här kommer också antalet bussar att öka. Trafikökningen beräknas ge en ökning av bullernivåerna med ca 2 dBA väster om järnvägen. Öster om järnvä- gen beräknas bullernivån öka med 1 dB. Enligt planprogrammet beräknas buller-nivåerna på vägavsnitt understiga 65 dBA ekvivalentnivå, ”det allmänt vedertagna riktvärdet i befintlig nivå”.

Buss 133 kommer att upphöra mellan Malmö och Lomma centrum när persontåg börjar trafikera Lommabanan. För buss 135 och 139 planeras inga förändringar.  
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

För att förkorta resvägen mot Malmö planeras en påfart till E6:an, enbart för buss- trafik, i Vinstorpsvägens förlängning. I programmet framgår att buss 132 och 134 kommer att slås ihop till en linje så fort planerade bussramper från Vinstorpsvägen ut till E6:an är färdigställda. En beskrivning av gestaltning och vilken mark som kommer tas i anspråk saknas i programmet.

Planprogrammets miljöpåverkan utgör i första hand bullerökningen på Vinstorpsvägen. Miljökontoret vill påpeka att 65 dB inte utgör ”det allmänt vedertagna riktvärdet för befintlig miljö”, utan utgör den gräns för prioritering av åtgärder när bullernivån överstiger 65 dB. I kommunens bullerprogram för befintlig miljö som också berör fastigheter vid Vinstorpsvägen är ambitionen att nå ner till 55 dB vid fasad utomhus och 30 dB inomhus. Miljökontoret anser att måste arbeta för att bullerriktvärdena för nybyggnation ska gälla, d.v.s. 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt.

I planprogrammet anger man att trafikflödet på vissa vägar kommer att omfördelas. I programmet saknas en beskrivning om hur den tunga trafiken exempelvis transporter till och från butiker kommer att omfördelas då Vinstorpsvägen antagligen kommer att användas alltmer för dessa transporter som idag delvis trafikerar Karstorpsvägen och andra vägar. Om dessa transporter bidrar med några konsekvenser och ökade bullernivåer behöver förtydligas.

#### *Vägtrafik och luftföroreningar*

Förändringar i trafikflöden inom Lomma tätort kan medföra att utsläpp till luft från biltrafiken kan omfördelas. Om antalet tåg ökar på Lommabanan och bomfällning medför längre köer med fler bilar på tomgångskörning kan även luftföroreningar öka.

#### *Skyddsåtgärder järnvägsbuller*

I Trafikverkets nästa planeringsskede, järnvägsplan, kommer eventuella behov av lämpliga lösningar för bullerskyddsåtgärder studeras ytterligare. På sida 39 sammanfattas kort vad som redovisats i Trafikverkets järnvägsutredning. Vilka riktvärden som används beror på om fallet omfattar nybyggnad samt väsentlig ombyggnad av järnväg eller ej. I de fall nybyggnad eller väsentlig ombyggnad inte tillämpas gäller riktvärden för befintlig miljö. Vad som blir aktuellt i Lommabansans fall får utredas vidare i järnvägsplanen. Miljökontoret anser att det är viktigt att noggranna bullerutredningar sker där bullernivåerna för enskilda fastigheter

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

före och efter åtgärderna framgår. Det kan bli en mycket stor skillnad mellan bullermiljöerna beroende på om riktvärden för befintlig eller nybyggnation tillämpas. En fördjupad utredning av vibrationer rekommenderas i programmet inom ramen för den kommande järnvägsplanen och att lämpliga åtgärder utreds. Miljökontoret instämmer i att en sådan bör göras.

Miljökontoret anser att om bullernivåerna överskrider riktvärden vid närliggande bebyggelse bör dessa reduceras så att olägenhet för människors hälsa inte föreligger. Visuella argument för utformning av bullerplank bör komma i andra hand. I det fortsatta arbetet bör en mer detaljerad bullerutredning presenteras som redovisar bullernivåer idag och som kan jämföras med de bullernivåer som kan bli aktuella i de olika planeringsalternativen.

#### *Luftföroreningar från järnvägen*

Forskningen visar entydigt att järnvägstrafik alstrar partiklar som sprids till omgivningen. Partiklarna är i huvudsak slitagepartiklar som uppstår när hjul och räls samt bromsar slits. Partiklarnas sammansättning består till största del (>60 %) av järn men även koppar, zink, krom, nickel och antimon i relativt höga koncentrationer. Huvuddelen av partiklarna är förhållandevis tunga och avsätts i banvallens närområde. Huruvida dessa utsläpp kommer att öka bör beaktas i kommande planarbete.

#### *Karaktärsskapande trädalléer*

De största vegetationsytorna finns i anslutning till stationshuset och på den tidigare rangerbangården. Vid stationshuset återfinns ett antal träd som kan härstamma från den ursprungliga järnvägsparken, i övrigt består ytorna av gräs och enstaka häckar. Villaområdets trädgårdar med häckar och träd, varav särskilt bör nämnas Allégatan, utgör övrig natur inom programområdet. Längs Järnvägsgatan och vid Vinstorpskolan finns flera äldre och karaktärsskapande trädalléer. Enligt planförslaget kommer ett stort antal träd på Vinstorpskolans fastighet att behöva fällas när Vinstorpsvägen byggs om. En naturresursbalansering kommer att tas fram i detaljplaneskedet. I de båda förslagsalternativen föreslås nya parkytor skapas i anslutning till stationsmiljön. Miljökontoret anser att det är angeläget att kompensering med nya parkytor sker i området. Miljökontoret anser att befintlig vegetation bör bevaras och utvecklas i så stor utsträckning som möjligt. De träd som planteras bör väljas så att skapar variation i området och ger förutsättningar för biologisk mångfald. Den totala ytan med natur, park och plantering i området bör inte minska. Vegetationens betydelser för den biologiska mångfalden bör framhållas i planen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-08-27
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-08-13

MBN § 90 forts.  
au § 87 forts.

Dnr MB13-0464

#### *Grundvattenpåverkan*

På sida 7 i programmet står att den samlade bedömningen är att planförslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan i avseende på den permanenta grundvattensänkningen samt trafikförändringar. Miljökontoret anser att en miljökonsekvensbeskrivning som beskriver grundvattenpåverkan bör upprättas i samband med detaljplanen.

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

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

---

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 91  
au § 88

Dnr MB13-0531

## Förslag till detaljplan för Vinstorp 40:1 m.fl., del av. Yttrande till kommunstyrelsen, samrådsskedet

### Ärendebeskrivning

Samråd angående rubricerad detaljplan. Samrådshandlingar inkom 2013-05-03

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-07-09

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-07-26

### Miljö- och byggförvaltningens förslag till yttrande

#### *Från bygglovskontoret*

Planen ger goda förutsättningar för att öka tillgången på hyreslägenheter inom Lomma tätort. När planen vunnit laga kraft finns goda möjligheter att skapa ett attraktivt tillskott till befintlig bebyggelse med ett modernt uttryck och väl anpassat till omgivande bebyggelse.

Det faktum att planförslaget ger möjlighet att uppföra tre huslängor i två plan och två femvåningshus kommer vid genomförandet innebära påverkan på omgivningen. Det bör därför i beskrivningstexten införas formuleringar som tar upp denna fråga och som ger anvisningar om utformning av husen och anpassning till omgivande bebyggelse. Speciellt viktigt är att femvåningshusens gestaltning ägnas stor omsorg eftersom de kommer att vara två utropstecken i landskapet.

De båda femvåningshusen placeras i ett befintligt grönstråk som s.k. hus i park. Det är då viktigt att den nya växtligheten utformas så att intrycket av park bibehålls, detta bör belysas i planprogrammet.

Den planerade bilparkeringen i planområdets norra del kan hota intrycket av "hus i park", åtminstone betraktat från Alnarpsvägen. Här bör planförfattaren överväga en placering längre in i kvarteret så att parkerade bilar inte dominerar synintrycket från väster.

Planhandlingarna tar sin utgångspunkt i ett av fastighetsägarna presenterat skissförslag. Handlingarna är utformade som om detta förslag redan är omsatt och genomfört. Om projektet av någon anledning inte kommer till stånd blir formuleringarna problematiska. Planen är en kommunal handling, inte en projektbeskrivning hos en entreprenör. Texten bör i stället utformas mer generell så att

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 91 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB13-0531

den kan fungera vare sig det tänkta projektet genomförs eller ej. Planprogrammet bör därför omformuleras till anvisningar/regler för hur mark och bebyggelse ska tas om hand. Ett par exempel:

Exempel 1:

Under rubriken *Miljökompensation* står "Enligt gällande översiktsplan ska balanseringsprincipen användas vid all exploatering. Det innebär att utforma planerad byggnation och/eller utföra åtgärder som balanserar ingrepp i natur och landskap avseende: - - -"

Förslag ny ordalydelse: "Enligt gällande översiktsplan ska balanseringsprincipen användas vid all exploatering. Det innebär att exploatören ska utforma planerad byggnation och/eller utföra åtgärder som balanserar ingrepp i natur och landskap avseende: - - -"

Exempel 2:

Under rubriken *Rekreativa upplevelser* står: "Mitt igenom planområdet skapas ett gång- och lekstråk med mindre platsbildningar. Platserna är utformade som små gröna vardagsrum och mötesplatser för både vuxna och barn. Här finns sittmöbler, markmönster för spel, enkla lekredskap, hopptrappsteg och labyrinter inramade av sittmurar och friväxande blommande buskar"

Förslag ny ordalydelse: "Genom planområdets mitt ska mindre platsbildningar bildas längs ett gång- och lekstråk. Platserna ska utformas som små gröna vardagsrum som fungerar som mötesplatser för både vuxna och barn. Miljön ska göras varierad och stimulerande med hjälp av t.ex sittmöbler, markmönster för spel, enkla lekredskap, hopptrappsteg och labyrinter inramade av sittmurar och friväxande blommande buskar"

Under rubriken *Ekosystemtjänster* står att ett fördröjningsdike ska kompensera för den fördröjande effekt av dagvatten som minskas när området bebyggs. Texten borde förklara på vilket sätt diket kompenserar.

Under rubriken *Parkering och angöring*, tredje stycket, står: "Befintlig grönska ska bibehållas alternativt ersättas inom området för parkering". Texten bör omformuleras, t.ex. så här: "Den grönska som går förlorad när nya parkeringsplatser anläggs ska ersättas/kompenseras inom området".

Under samma rubrik, fjärde stycket, bör stå: "In- och utfartsförbud införs längs Alnarpsvägen - "

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 91 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB13-0531

#### *Från Miljökontoret*

Detaljplanens syftar till att pröva lämpligheten att ändra markanvändningen från allmän platsmark i form av Park/Planering till kvartersmark för bostadsändamål inom del av fastigheten Vinstorp 40:1 m.fl.

Planförslaget innefattar: Flerbostadshus, Parkmark, Parkering samt lokal- och huvudgata

Planområdet omfattar 1.20 ha. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att uppföra bostäder i två våningar längs Alnarpsvägen samt punkthus med fem våningar i norra delen av planområdet. Tre hus med två våningar placeras i en stegvis förskjuten rad, parallellt med Alnarpsvägen, två punkthus med fem våningar ställs mitt på den öppna gräsytan i planområdets norra del.

Träd placeras enligt förslaget i tvärgående band som löper från Alnarpsvägen in mellan huslängorna fram till det bakomliggande längsgående vegetationsklädda gång- och lekstråket mellan det nya planområdet och det befintliga bostadsområdet i öster. Enligt planförslaget ska stråket omges av ängsmark och klippta gräsmattor med plats för lek och bollspel. Stråket ska gestaltas biologiskt som en biotopkorridor med förutsättningar för olika växtsamhällen, från fukt- till torrmark. Fuktmark ska skapas via ett smalt vegetationsklätt dike längs hela stråket. Torrmark ska byggas via sektioner av kallstensmurar runt platsbildningarna.

Som miljökompensation anges i planförslaget följande åtgärder:

#### Ekosystemtjänster

Gräsmattornas fördröjning av nederbörd ersätts med ett vegetationsklätt fördröjningsdike som löper längs det tillskapade gång- och lekstråket mitt igenom hela planområdet.

#### Biotoper

Unga alléträd längs Alnarpsvägen ersätts med trädtak av högt uppstammade träd, placerade i tvärgående band mellan de nya byggnaderna. Dungar med buskträd ersätts med ett vegetationsklätt fördröjningsdike och en låg gräsvall med pileträd. Stråket byggs upp som en biotopkorridor med olika växtsamhällen.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 91 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB13-0531

#### Rekreativa upplevelser

Ett gång- och lekstråk skapas mitt igenom planområdet. Platserna ska utformas med mötesplatser för vuxna och barn.

Delar av planområdet ingår i kommunens naturmiljöprogram med benämningen "L8. Grönområde vid Alnarpsvägen". *Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun 2008-2016*, antaget av Kommunfullmäktige 2008-12-11. I naturmiljöprogrammet anges att området i huvudsak är en passage för bilarna på Alnarpsvägen. Längs vägen står trädgångar på västra sidan och på östra sidan kantas vägen av en ny trädrad av flikbladig silverlön och enstaka buskträd. Träden i dungarna på västra sidan Alnarpsvägen är stora och ger området en god stomme att bygga vidare på. I naturmiljöprogrammet anges att områdets funktion bör bestämmas och sedan kan en nygestaltning göras. Att utgå från och spara den uppvuxna vegetationen som finns är dock viktigt.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att den miljökompensation som anges är positiv.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att befintlig vegetation bör bevaras och utvecklas i så stor utsträckning som möjligt och att det är viktigt för den biologiska mångfalden att det i området finns en trädkontinuitet med träd av olika ålder, storlek och trädslag. De olika trädslagen bör väljas så att de ger lämpligt mikroklimat i omgivningen och skapar variation i området.

Om grönområden övergår till bebyggelse bör plantering av nya träd och buskar och sådd eller planering ske i närområdet på sådant sätt att den totala ytan med natur, park och plantering inte minskar. Vegetationens betydelser för den biologiska mångfalden bör framhållas i planen.

Om utrymme för lek och bollspel minskar bör detta kompenseras med öppna lektytor i närområdet.

#### Markförorening

Undersökningar av eventuella markföroreningar samt eventuell erforderlig sanering ska redovisas i samband med bygglovsprövningen.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 91 forts.  
au § 88 forts.

Dnr MB13-0531

### Yrkande

Ordföranden yrkar att ett tillägg görs till yttrandet avseende planbestämmelser för punkthusen eftersom han anser att de kommer att bli för höga: ”Planen ska innehålla bestämmelser om max våningsantal om 3 + indragen takvåning och högsta tillåtna byggnadshöjd om 10,5 meter.”

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljö- och byggförvaltningens yttrande som sitt eget med tillägget ”Planen ska innehålla bestämmelser om max våningsantal om 3 + indragen takvåning och högsta tillåtna byggnadshöjd om 10,5 meter.”

---

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 92  
au § 89

Dnr MB13-0530

## Förslag till detaljplan för Vinstorp 38:6 m fl., Yttrande till kommunstyrelsen, samrådsskedet

### Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har från kommunstyrelsen, planeringsenheten, inkommit samrådsremiss angående detaljplan för Vinstorp 38:6 m fl (Karstorpsskolorna).

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-07-18  
Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-07-25

### Miljö- och byggförvaltningens förslag till yttrande

Miljö- och byggförvaltningen har granskat detaljplaneförslaget och vill till nämnden anföra följande:

#### *Från bygglovskontoret*

Efter granskning finner bygglovskontoret att miljö- och byggnadsnämnden som remissvar kan anföra följande till kommunstyrelsen:

Enligt gällande detaljplan (nr 100) är en mycket stor del av planområdet i dag utlagt som parkmark. Enligt planförslaget kommer parkmarken att i stor omfattning inskränkas och ersättas med område för skolverksamhet och idrott. I planområdets södra del kommer parkmarken att reduceras till smala remsor. Samma reduktion kommer att göras i planområdets allra nordligaste del. Sistnämnda del kommer att ha en bredd om ca 7 m och inrymma en GC-led. Mot denna bakgrund kan beteckningen "park" för detta delområde synas överdriven. I planområdets mitre del kommer en stor rektangulär yta att användas som idrottsplats (med precision till "boll"). Av planbeskrivningen framgår att idrottsplatsen "även kan användas av föreningar efter skoltid". Huruvida allmänheten och/eller närboende skall kunna använda marken efter skoltid framgår inte. Enligt 2 kap 7 § plan- och bygglagen, PBL, skall vid planläggning hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns bl a parker och andra grönområden samt lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse. Med hänsyn härtill och till att Lomma kommun är en av de kommuner i landet där befolkningsökningen är som störst måste noggranna avvägningar göras mellan skolornas behov och de intressen som skall prioriteras enligt nämnt lagrum.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 92 forts.  
au § 89 forts.

Dnr MB13-0530

I förslaget finns en planbestämmelse med lydelse [S]PARK. Bestämmelsen har följande innebörd: Anlagd park, dessförinnan skola och förskola. I planbeskrivningen har i fråga om denna bestämmelse anförts följande: ”Verksamheten Åkervindans förskola bedrivs i lokaler av tillfällig karaktär. Förskolan föreslås kunna fortsätta bedrivs i lokalerna men på sikt omvandlas till parkmark, vilket regleras genom markanvändningsbestämmelser [S] PARK”. Enligt 4 kap 26 § PBL får i detaljplanen bestämmas tillfällig användning av mark eller byggnader som inte genast behöver tas i anspråk för det ändamål som anges i planen. Enligt 4 kap 27 § PBL skall den tid som den tillfälliga användningen får pågå bestämmas i planen. Tiden får bestämmas till högst tio år. Om detaljplanen saknar uppgift om hur lång tid en tillfällig användning får pågå, är tiden, enligt 4 kap 28 § PBL, fem år. Tiden för tillfällig användning får, enligt 4 kap 29 § PBL, förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år. Planförslaget bör ändras i aktuell del så att det tydligt framgår hur länge den tillfälliga användningen får/är avsedd att pågå.

I planbeskrivningen anförts att det ”för att säkerställa ett viss bebyggelsefritt avstånd mellan befintlig och tillkommande bebyggelse” införts en planbestämmelse som anger att byggnad inte får uppföras. Dessa s k prickzoner är i stort förhållandevis breda. Marken framför (väster om) Karstorps södra skola är dock betecknad med s k korsprickning som medger uppförande av byggnader. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det bör övervägas om inte den västligaste delen av denna mark också bör förses med en s k prickzon.

I planbeskrivningen har anförts att det inom område som betecknats med ”n” gäller utökad lovplikt för trädfällning; marklovplikt enligt 4 kap 15 § och 9 kap 12 §§ PBL. På plankartan har anförts att planbestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Under rubriken ”Ändrad lovplikt” har angetts att ”marklov krävs för fällning av träd”. I bestämmelsen finns inte någon beteckning angiven. Planförslaget bör justeras så att överensstämmelse mellan plankarta (med bestämmelser) och planbeskrivning uppnås.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att planförslaget i den del det avser transporter till skolan via Björnbärsgatan måste belysas ytterligare. Björnbärsgatan är en lokalgata som, vad beträffar biltrafik, enbart är avsedd att betjäna villafastigheterna längs gatan. Nackdelarna med att leda transporter på denna gata skulle uppenbart leda till minskad trafiksäkerhet och ökat obehag för boende.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 92 forts.  
au § 89 forts.

Dnr MB13-0530

I planbeskrivningen har anförts att bilplatsbehovet efter full utbyggnad av skolorna kommer att uppgå till 100 parkeringsplatser. Inom planområdet bedöms 46 platser kunna anordnas. (Den detaljberäkning som gjorts visar dock endast 44 platser.) I närheten av planområdet finns dessutom, enligt planbeskrivningen, möjlighet att anordna ytterligare 60 platser. Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om det är rimligt att verksamheterna inom planområdet tar i anspråk 100 av 104 (ev 106) möjliga parkeringsplatser inom – och närbelägna parkeringsplatser utom – planområdet. Behovet av besöksparkering för bostäder och verksamheter i närområdet måste studeras och vägas in i behovsbedömningen.

Fastigheten Karstorp 22:1 har som enda bostadsfastighet tagits med i planförslaget. Avsikten synes vara att reglera parkmark från kommunen till ägaren till Karstorp 22:1. Ägaren har haft ett skötselavtal med kommunen avseende den mark som skall överföras. Enligt 4 kap 32 § PBL får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till bl a planens syfte. Miljö- och byggnadsnämnden anser att lämpligheten att ta med en enskild bostadsfastighet i detaljplanen kan ifrågasättas. Nämnden vill dock inte motsätta sig regleringen. I planbeskrivningen anförts att någon utökad byggrätt inte skall tillkomma på Karstorp 22:1. Nämnden vill påpeka att det i gällande detaljplan inte finns någon begränsning av byggrätten på den aktuella fastigheten. Den föreslagna planbestämelsen som begränsar tillåten byggnadsarea till 28 % av fastighetens area innebär därför en inskränkning av den byggrätt som finns i dag. I gällande detaljplan finns inte heller någon begränsning av byggrätten för någon av de övriga fastigheterna i det kvarter där Karstorp 22:1 är belägen

Under rubriken Placering, utformning, utförande har under underrubriken Utseende (ny bebyggelse) angetts att fasader på nya byggnader/byggnadsdelar i huvudsak skall utföras i glas eller plast. Bestämmelsen avser ny växthusdel till butiken i planområdets nordvästra del. Bestämmelsen bör förtydligas och begreppen ”genomskinligt glas” respektive ”klar plast” eller ”genomskinlig plast” bör användas. I annat fall kan fasaderna förses med ej genomskinligt trä- eller plåtimiterande plastmaterial. Ev glasväggar kan i efterhand komma att målas.

#### *Från miljökontoret*

Detaljplanens syfte är att göra en översyn av markanvändningen och ge utrymme för skolans framtida lokalbehov samt åtgärder för att förbättra trafiksituationen. I planen anges att cirka 23 000 kvadratmeter allmän plats, i form av park och plantering, övergår till kvartersmark för skol- och idrottsändamål. Vegetationen på allmän plats avses ändras till kvartersmark för bostadsändamål.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 92 forts.  
au § 89 forts.

Dnr MB13-0530

Vegetationen i området utgörs till största delen av gräs, med inslag av buskar och solitärträd. I nordöstra delen av området finns en dunge. Vegetationen på skolgårdarna består av gräsmattor, buskage och enstaka träd. Naturvärdena i området utgörs främst av vegetationen i de naturlika planteringarna samt av de uppvuxna träden i och kring skolgårdarna.

Den mark som i planförslaget läggs ut som parkmark är till största delen koncentrerad till den östra delen för att sedan vika av söderut mellan Södra Karstorpskolan och bostadsbebyggelsen vid Lingogatan. Träddungen i nordöstra delen ligger som allmän platsmark, park, och föreslås bibehållas genom planbestämmelse. Bollplanerna söder om dungen föreslås tillfalla kvartersmark för skol- och idrottsändamål. Marken förses även med förbud att uppföra byggnader.

I planförslaget anges att befintlig vegetation på kvartersmark bör sparas i så stor utsträckning som möjligt och att en inventering av träd som bör förses med skyddsbestämmelse kommer att utföras under kommande planprocess. Det anges också att inventering och analys av rekreativa och ekologiska värden kommer att utföras under kommande planarbete och att bevarandevärda träd kommer att skyddas genom planbestämmelse.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är positivt att vegetation sparas i så stor utsträckning som möjligt och att det är angeläget med en utredning av och en redogörelse för vilka grönområden som kommer att påverkas av planen. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt för den biologiska mångfalden att det i området finns en trädkontinuitet med träd av olika ålder, storlek och trädslag. Vegetationens betydelser för den biologiska mångfalden bör framhållas i planen.

Delar av planområdet ingår i kommunens naturmiljöprogram med benämningen "L.7 Parkområde i östra Lomma vid bärgatorna". I naturmiljöprogrammet anges att det i området finns en hel del vegetation som kan utvecklas på olika sätt och enligt naturmiljöprogrammet bör området få en variation mellan artrikt, naturligt och prydnadskaraktär.

Enligt naturmiljöprogrammet bör delar av området fungera som en närpark dit man lätt kan gå med sina barn för att leka. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att det finns möjlighet till lek på flera ställen i området. Det bör inte bara vara traditionella lekplatser utan det bör också finnas möjlighet till oorganiserade naturlekar. Områdets funktion som naturpedagogiskt klassrum bör

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 92 forts.  
au § 89 forts.

Dnr MB13-0530

bevaras och utvecklas i enlighet med naturmiljöprogrammets intentioner. Miljö- och byggnadsnämnden anser att barn och ungdomar bör vara delaktiga i planeringen av skolmiljön och att dialog bör ske med såväl personal som elever på skolan och förskolan i området angående utformningen av utemiljön.

I naturmiljöprogrammet anges att det vid Karstorps skolans bollplaner kan vara lämpligt att utforma en del som kan fungera som samlade för dem som bor i östra Lomma. Denna del ska enligt naturmiljöprogrammet kunna få en funktion motsvarande en stadsdelspark med koncentration av ställen att sitta på. Denna del kan även utformas så att den kan användas för utomhusundervisning. I planförslaget föreslås att bollplanerna söder om dungen ska tillfalla kvartersmark för skol- och idrottsändamål. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det i planen ska tydliggöras att området även är avsett att användas för boende i enlighet med naturmiljöprogrammets förslag.

I samrådshandlingarna anges att det inte är fastställt hur byggrätterna kommer att disponeras och vilken påverkan detta medför på grönytorna. Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är angeläget att det redovisas i vilken utsträckning grönytorna påverkas och på vilket sätt miljökompensation kommer att ske. Miljö- och byggnadsnämnden anser att befintlig vegetation bör bevaras och utvecklas i så stor utsträckning som möjligt. Om grönområden övergår till bebyggelse bör plantering av nya träd och buskar och sådd eller planering ske i närområdet på sådant sätt att den totala ytan med natur, park och plantering inte minskar.

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

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

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 93  
au § 90

Dnr MB12-0710

## Uppföljning av miljö- och byggnadsnämndens aktivitetsplan Ärendebeskrivning

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2012-09-19 under § 164 beslutat godkänna ”Anvisningar för informationsverksamheten med kommunikationsplan”, inklusive bilagor.

En kommunikationsplan beskriver vilka syften, mål, målgrupper, strategier och aktiviteter som Lomma kommun ska arbeta efter för att beskriva vad medborgaren kan förvänta sig av kommunens tjänster utifrån befintliga resurser, metoder, organisation och kompetens. Syftet är att skapa förtroende för kommunens verksamhet hos kommuninvånarna genom att på olika sätt beskriva och kommunicera våra olika tjänster och att åtgärda de brister som uppstår i verksamheten.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-08-06

Reviderad aktivitetsplan till kommunikationsplanen för miljö- och byggnadsnämnden/miljö- och byggförvaltningen augusti 2013

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2012-08-28 under § 106 att godkänna förslag till aktivitetsplan för nämnden till den kommungemensamma kommunikationsplanen, inklusive förvaltningens förslag på vidareutveckling av nämndens informationsinsatser.

Aktivitetsplanerna ska revideras löpande efterhand som informationsinsatser tillkommer eller förändras. Kommunikationsplanen kommer att följas upp med samtliga förvaltningar, via kanslienheten, en gång per kvartal. Uppföljning av aktivitetsplanen till nämnden ska ske två gånger årligen. Aktivitetsplanen har reviderats i april och överlämnats till kanslichefen för kännedom.

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreliggande reviderat förslag till aktivitetsplan för nämnden.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreliggande reviderat förslag till aktivitetsplan för nämnden.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 94  
au § 91

Dnr MB12-0283

## **Önnerup 24:16, Södra Västkustvägen 89. Väsentlig ändring av eldstad. Fråga om sanktionsavgift**

### **Ärendebeskrivning**

I byggnad på rubricerad fastighet har en braskasset monterats i en tidigare öppen eldstad. Någon anmälan om installationen gjordes inte innan arbetet utfördes.

Bygglovskontoret har erhållit besiktningsprotokoll 12-BB11, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt, daterat 2012-03-12 om gjord installation av eldstad: insättning av braskasset i öppen spis.

2012-03-19 tillställdes fastighetsägarna en begäran om komplettering innefattande upplysning om att anmälan om installationen skulle ha gjorts.

2013-06-26 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna. Yttrandet innehöll information om att byggsanktionsavgift kunde komma att påföras. Ägarna bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet senast den 22 juli 2013.

2013-07-22 inkom yttrande från fastighetsägarna: I huvudsak anfördes i yttrandet att ägarna anser att den vidtagna åtgärden inte är att betrakta som en "väsentlig förändring".

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-07-31

### *Förutsättningar*

Enligt övergångsbestämmelserna till ändringen den 1 juli 2013 av plan- och byggförordningen, PBF, skall äldre föreskrifter gälla för överträdelser som har ägt rum innan den 1 juli 2013. De nya föreskrifterna skall dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd. I ett fall som detta skall de nya föreskrifterna tillämpas.

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 (tidigare punkt 3) plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till miljö- och byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 94 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0283

Enligt Boverkets allmänna råd till denna bestämmelse uttalas bl a följande:

*Väsentlig ändring av eldstad och rökkanal*

Allmänt råd

Med väsentlig ändring av eldstad och rökkanal avses sådana åtgärder som kan leda till en ökad brandrisk eller förändrade utsläpp till omgivningen genom

- ändrade eldningsförhållanden och rökgastemperaturer, eller
- annan förändring av eldstadens funktion och användningssätt. Hänsyn bör tas till om en felaktig installation kan leda till allvarliga konsekvenser i form av ökad risk för brand eller förgiftning.

*Exempel på anmälningspliktiga åtgärder*

Allmänt råd

Exempel på åtgärder, utöver nyinstallation av eldstad, skorsten eller rökkanal, som normalt är anmälningspliktiga är följande: kanal, som normalt är anmälningspliktiga är följande:

- Insättning av kassett eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, får en anmälningspliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnd gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 5 § första stycket PBL ankommer det på miljö- och byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att eldstad installerats utan att anmälan gjorts till nämnden.

Enligt 11 kap 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i PBF tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap PBF.

Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Rättelse i detta fall innebär att braskassetten måste tas bort.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 94 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0283

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked erhållits. Avgift utgår med 0,1 prisbasbelopp (4 450 kr (44 500 x 0,1)).

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

En byggsanktionsavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

#### *Bedömning*

Insättningen av braskasset är en anmälningspliktig åtgärd. Det finns inte anledning att i just detta fall göra en annan bedömning av anmälningsplikten. Arbetet har utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats. Av fastighetsregistret framgår att Maria och Eskil Johnsson var ägare till Önnerup 24:16 när den anmälningspliktiga åtgärden vidtogs. Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna Maria Johnsson, 700111-4045, och Eskil Johnsson, 680228-4015, påføres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 450 för att den ovan beskrivna åtgärden vidtagits utan att startbesked dessförinnan meddelats.

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

Fastighetsägarna Maria Johnsson, 700111-4045, och Eskil Johnsson, 680228-4015, påføres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 450 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 94 forts.  
au § 91 forts.

Dnr MB12-0283

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Fastighetsägarna Maria Johnsson, 700111-4045, och Eskil Johnsson, 680228-4015, påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 450 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

### Upplysningar

- Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4. Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen skall bokföras på rätt ärende.

Konto	3111
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 95  
au § 92

Dnr MB11-0575

## **Borgeby 15:109 (ursprung. 15:2, del av), Desideriavägen 16. Sanktionsavgift p.g.a. ibruktage av nybyggnad av enbostadshus utan slutbesked**

### **Ärendebeskrivning**

Byggherren har genom kontrollansvarig kallat till slutsamråd för nybyggnad av enbostadshus samt tillbyggnad av lada med café, serveringslokal och bageri. Under slutsamrådsmötet som hölls på platsen 2013-05-08 har det framkommit att bostadshuset har tagits i bruk. Bostadshusets bruttoarea är 205 kvm. Under tekniskt samråd – protokoll dat. 2011-12-06, pkt. 29, fick byggherren information om byggsanktionsavgifter ”för att trots förbudet i kap 10 § 3 plan- och bygglagen, PBL, påbörja åtgärd innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked eller trots förbudet i 10 kap § 4 PBL ta byggnaden i bruk innan nämnden har gett ett slutbesked...”

2012-03-15 utfärdades beslut om startbesked med fastställande av kontrollplan samt kallelse till slutsamråd. I detta beslut slås fast att byggnadsverket inte får tas i bruk innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

2013-06-13 skickades granskningsyttrande ut till fastighetsägaren.

2013-07-31 diariefördes fastighetsägarens yttrande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-07-29

### *Förutsättningar*

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

Enligt 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att ny byggnad har tagits i bruk utan att nämnden gett slutbesked.

Forts.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 95 forts.  
au § 92 forts.

Dnr MB11-0575

Enligt 11 kap 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och byggförordningen, PBF, tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap PBF.

Enligt 9 kap 18 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL (2010:900) ta ett byggnadsverk i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgiften uppgår kr 21 805:- (0,3 PBB + 0,001 PBB per m<sup>2</sup> av byggnadens sanktionsarea som är lika med bruttoarea minus 15 m<sup>2</sup>; PBB/prisbasbelopp som är kr 44 500:-)

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning:*

Fastighetsägaren har fått information om gällande regler.

Av fastighetsregistret framgår att Ulla Lindqvist var ägare till Borgeby 15:109 när den aktuella nybyggnaden tagits i bruk. Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren Ulla Lindqvist, 510813-3942, påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 18 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 21.805:- för att den nya byggnaden togs i bruk utan att slutbesked dessförinnan meddelats.

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

Fastighetsägaren Ulla Lindqvist, 510813-3942, påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 18 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 21 805:- för att den nya byggnaden togs i bruk utan att slutbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 95 forts.  
au § 92 forts.

Dnr MB11-0575

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

Fastighetsägaren Ulla Lindqvist, 510813-3942, påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 18 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 21 805:- för att den nya byggnaden togs i bruk utan att slutbesked dessförinnan meddelats.

### Upplysningar

- Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgiro-konto med nr 2 64 04 – 4. Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen skall bokföras på rätt ärende.

Konto	3111
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 96  
au § 93

Dnr MB13-0306

## Ljunghuset 1:77, Åkervägen 15. Ansökan om bygglov för tillbyggnad

### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ytterligare bostadsutrymme, totalt 68 kvm. Mot öster förläggs den L-formade tillbyggnaden i liv med befintligt garage, som är kopplat till huvudbyggnaden, och avstånd till tomtgräns mot öster blir då 2,7 m. Del av tillbyggnaden förläggs mot söder med gott mått till tomtgräns (ca 19 m). Tillbyggnaden är utformad med pulpettak och föreslagna tak- och fasadmateriell/kulörer är lika befintlig byggnad.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-08-12

### Förutsättningar

Ljunghuset 1:77 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för tillbyggnad.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket och 9 §§ samt 8 kap 1–2 och 17 §§ PBL.

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

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 96 forts.  
au § 93 forts.

Dnr MB13-0306

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid tillbyggnad uppfylls i fråga om tillbyggnaden.

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

Gällande detaljplan för området (avstyckningsplan fastställd 1937) innehåller inga bestämmelser om byggnads utformning eller placering. Vid sådant förhållande ska (enligt övergångsbestämmelserna till Plan- och bygglagen, PBL) 39 § i byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

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

För lovprövningen i Ljunghuset har miljö- och byggnadsnämnden beslutat om riktlinjer för hur lagbestämmelserna om utformning och anpassning (2 kap 6 och 9 §§ PBL) bör tolkas och vilka avstånd som bör gälla vid tillämpningen av 39 § BS.

I riktlinjerna uttalas bl a att bostadshus bör uppföras friliggande och minst 4,5 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnader bör uppföras fristående, ej närmare fastighetsgräns än 1,5 m.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Habo Ljung/Ljunghuset en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Ljunghuset 1:77 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 96 forts.  
au § 93 forts.

Dnr MB13-0306

#### *Remisser och grannhöranden*

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom ansökan föreslås få avslag enligt beslutsförslaget.

#### *Kommunikation med sökanden*

Bygglovskontorets bedömning av förslaget kommunicerades med sökanden via granskningsbrev daterat 2013-06-28. Sökanden har inkommit med yttrande.

Med anledning av i yttrandet omnämnt bygglov för fastigheten Ljunghuset 1:76, angränsande fastighet mot väster, anförs följande av bygglovskontoret:

Komplementbyggnaden på Ljunghuset 1:76 är belägen 1,5 m från tomtgräns i enlighet med vad nämndens riktlinjer anger som minsta avstånd till gräns för komplementbyggnad. Minsta avstånd till gräns för bostadshus bör däremot vara 4,5 m enligt riktlinjerna.

Bygglov på Ljunghuset 1:76 har beviljats för 1) tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad (MB09-0413) med ytterligare rumsfunktioner (teknikförråd och hygienutrymmen), som enligt TNC, nationellt centrum för terminologi och fackspråk, inte klassas som bostadsrum, utan som bostadskomplement, dvs utrymmen som kompletterar bostaden och som kan placeras i en komplementbyggnad.

På Ljunghuset 1:76 har bygglov därefter även beviljats för 2) tillbyggnad som sammanbinder befintligt bostadshus och befintlig komplementbyggnad (MB09-0411). Avståndet 4,5 m till tomtgräns borde då gälla enligt riktlinjerna, eftersom komplementbyggnaden i och med sammankopplingen blev en del av bostadshuset. I detta fall gjordes dock bedömningen att byggnadsbeståndet på fastigheten, genom sammankopplingens utformning (betydligt lägre än de båda befintliga huskropparna och även indragen i förhållande till befintliga fasadliv), fortfarande upplevdes som en uttalad huvudbyggnad med en tillhörande komplementbyggnad, varför åtgärden bedömdes kunna beviljas. I komplementbyggnadsdelen fanns dessutom enbart funktioner av komplementbyggnad.

I aktuellt fall ansöks om bygglov för tillbyggnad med ytterligare bostadsutrymme som innebär att bostadsrum (rum i en bostad som är avsett för sömn och vila eller daglig samvaro, enligt TNC), förläggs på ett avstånd om 2,7 m från gräns, dvs bostadshus konstitueras på detta avstånd från gräns. Det föreligger alltså en väsentlig skillnad mellan förutsättningarna för det ansökta bygglovet och de förutsättningar som bygglov för fastigheten Ljunghuset 1:76 beviljats enligt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 96 forts.  
au § 93 forts.

Dnr MB13-0306

#### *Bygglovskontorets bedömning*

Gällande detaljplan reglerar endast kvartersgränser, platsmark och förgårdsmark, inte hur man bör bygga i området. Förslaget på tillbyggnad innebär ingen avvikel-  
se mot gällande detaljplan, men strider mot nämndens antagna riktlinjer för hur  
lagbestämmelserna om utformning och anpassning bör tolkas och vilka avstånd  
som bör gälla vid tillämpningen av 39 § BS. Enligt ansökningshandlingarna place-  
ras en 9,8 m lång tillbyggnad med bostadsutrymme 2,7 m från tomt-gräns, medan  
riktlinjerna anger att avståndet, i enlighet med vad som stadgas i 39 § BS, bör vara  
4,5 m. Eftersom förslaget strider mot 39 § BS och även mot antagna riktlinjer för  
bland annat placering, kan förslaget inte anses uppfylla tillämpliga krav i 2 kap  
PBL. Med hänsyn härtill föreligger hinder mot att meddela sökt bygglov. Ansö-  
kan om bygglov bör därför avslås.

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

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL avslås ansökan om tillbyggnad, med hänvis-  
ning till 2 kap eftersom åtgärden inte bedöms uppfylla tillämpliga krav i 2 kap  
PBL.

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

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL avslås ansökan om tillbyggnad, med hänvis-  
ning till 2 kap eftersom åtgärden inte bedöms uppfylla tillämpliga krav i 2 kap  
PBL.

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

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 97  
au § 94

Dnr MB12-0470

## **Ljunghuset 1:55, Ljunghustorget 4. Fråga om olovligt byggande m.m.**

### **Ärendebeskrivning**

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område. På fastigheten har uppförts en carport med byggnadsarea om c:a 30 m<sup>2</sup>. Carporten är placerad i tomtgränsen mot gatan och i gemensam gräns med Ljunghuset 1:53. Bygglov för carporten har inte meddelats och inte heller sökts. Av flygfotografier framgår att byggnaden är uppförd under perioden 2004 - 2008.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-06-02

### *Förutsättningar*

I detta ärende skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av om föreläggande att vidta rättelse skall riktas mot fastighetsägaren. Nedan angivna hänvisningar till lagrum i aktuell del avser därför plan- och bygglagen (1987:10) PBL.

I detta ärende skall, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i denna lag tillämpas vid bedömningen av om sanktionsavgift skall påföras.

Enligt 8 kap 1 § PBL krävs bygglov för att uppföra byggnader.

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

Enligt 3 kap 2 § PBL skall byggnader placeras bl.a. så att deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten

Enligt för området gäller detaljplan utgörs den mark på vilken carporten är placerad av förgårdsmark som inte får bebyggas. Planen innehåller inga bestämmelser om byggnadsavstånd till gräns mot granntomt. Vid sådant förhållande skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 97 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0470

Enligt 39 § första stycket BS skall byggnad förläggas till sådant ställe på tomt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark. Enligt samma lagrum andra stycket skall iakttas bl a att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än 4,5 m. Byggnadsnämnd får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. i bl a brand- och trafikhänseende och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. För lovprövningen i Ljunghuset-området har Miljö- och byggnadsnämnden beslutat om riktlinjer för vilka avstånd som bör gälla vid tillämpningen av 39 § BS. I riktlinjerna uttalas att komplementbyggnader bör uppföras minst 1,5 m från gräns mot granntomt och minst 6 m från gata.

När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov skall, enligt 10 kap 1 § andra stycket PBL, byggnadsnämnden se till att det som utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand. Enligt 10 kap 14 § PBL får byggnadsnämnd förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 10 kap 18 § PBL får sådant föreläggande förenas med vite.

I 10 kap. 4 § PBL föreskrivs bl.a. att om någon utan lov vidtar en åtgärd som kräver bygglov, skall en byggnadsavgift tas ut.

Fastighetsägaren har vid samtal med kommunens handläggare anfört att han kommer att ta bort taket och att endast ett icke lovpliktigt staket kommer att finnas kvar på platsen. Vid besök på platsen denna dag har dock konstaterats att carporten finns kvar på platsen.

#### *Bygglovskontorets bedömning*

##### Fråga om byggnadsavgift

Enligt övergångsbestämmelserna till nya plan- och bygglagen skall byggnadsavgift inte tas ut i ett fall som detta.

##### Fråga om föreläggande att ta bort det olovligt utförda

Byggnaden är – som ovan framgått – placerad på mark som, enligt detaljplanen, inte får bebyggas. Avvikelsen kan inte betraktas som en sådan mindre avvikelse från planen som byggnadsnämnden har rätt att medge.

Forts.



Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 97 forts.  
au § 94 forts.

Dnr MB12-0470

Byggnaden är placerad i tomtgränsen till granntomt i öster. Byggnadens placering strider därför mot huvudregeln i 39 § byggnadsstadgan. Det har inte framkommit att särskilda skäl för placeringen föreligger.

Härtill kommer att byggnadens placering strider mot miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för avstånd mellan komplementbyggnad och gata. Placeringen uppfyller inte kraven i 3 kap 2 § PBL om trafiksäker placering.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreligger hinder mot att meddela bygglov för byggnaden. Fastighetsägaren bör i följd härav föreläggas att ta bort byggnaden.

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

Med stöd av 8 kap 19 § och 10 kap 14 och 18 §§ PBL föreläggs fastighetsägaren Kurt Rolf K Nilsson, 540406-4015, att – vid vite om kr 50 000 – senast två månader efter delfåendet av detta beslut ha tagit bort byggnaden.

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

Vid besök på plats inför nämndens sammanträde kunde konstateras att byggnaden står kvar.

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

Med stöd av 8 kap 19 § och 10 kap 14 och 18 §§ PBL föreläggs fastighetsägaren Kurt Rolf K Nilsson, 540406-4015, att – vid vite om kr 50 000 – senast två månader efter delfåendet av detta beslut ha tagit bort byggnaden.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 98  
au § 95

Dnr MB13-0737

## **Karstorp 23:31, Strandvägen 220A. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av garage på punktprickad mark**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser lokalisering av garagebyggnad på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-06-18

### *Förutsättningar*

Karstorp 23:31 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 157. De föreslagna placeringarna innebär att garaget i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. I planhandlingarna ingår särskilt program som beskriver bebyggelsen längs Strandgatan och hur man ska hantera ändringar och tillägg till bebyggelsen.

Enligt 09 kap 17 och 18 §§ plan- och bygglagen, PBL, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Den är på kartan markerad med gul färg, men nämns inte i texten. Gulmarkering innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull.

### *Kommunikation*

Då åtgärden innebär avsteg från gällande detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna (12 st) till 6 fastigheter har tillskrivits, varav 6 har svarat. Ingen erinran har inkommit, men ägaren till Karstorp 23:32 har påpekat att man inte kan gå med på en placering närmare deras gräns än 0,5 meter.

### *Bygglövskontorets bedömning*

Sökanden argumenterar för att åtgärden ska kunna betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen och föreslår ett markbyte, dvs att det område på detaljplanen som är markerat med korsprickning flyttas. En sådan flyttning av bestämmelser är i normala fall inte att betrakta som en liten avvikelse i lagens mening. Den fordrar en planändring. Sökanden menar att man kan ana planförfattarens vilja att

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 98 forts.  
au § 95 forts.

Dnr MB13-0737

skydda sikten från Strandvägen ut mot havet genom att inte tillåta byggnation bredvid huvudbyggnaden, men att utsikten skymms av en byggnad nedanför Karstorp 23:31. Den åsyftade fastigheten bildades på 1960-talet och fanns således när planen upprättades. Man kan därför inte säga att utsikten skymts av tillkommande bebyggelse, utan det har varit planförfattarens mening att bevara den chans till utblick som fanns när planen upprättades. Den typ av förändring av detaljplanen som föreslås kan inte göras i form av bygglov eller förhandsbesked, för det krävs en detaljplaneändring. Planändringar för mindre områden har miljö- och byggnadsnämnden tidigare godtagit, t.ex. genom Dpl 11/01 (Karstorp 23:18 m.fl.). Frågor om detaljplaneändringar avgörs sedan 2013-01-01 inte av nämnden utan av kommunstyrelsen.

Ansökan får därför anses gälla om huruvida det kan godtas att ett garage i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Det framgår klart av förarbetena till lagen att lagstiftaren inte avser att hela byggnader kan placeras på punktprickad mark, utan det endast är fråga om någon enstaka meter av byggnaden och där huvuddelen av byggnaden står på mark med byggrätt. Man kan förstå och sympatisera med sökandens önskan att få uppföra ett garage som inte skymmer utsikten mot havet, men det tillåter inte planen.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov skall kunna medges inte är uppfyllda. Därför bör miljö- och byggnadsnämnden lämna ett negativt förhandsbesked angående placering av garage på mark som inte får bebyggas. Detta gäller samtliga av de i ansökan redovisade förslagen.

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med hänvisning till att de föreslagna alternativa placeringarna av ett garage innebär att det helt placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark, lämnar miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked att den ställer sig negativ till förslagen. Vid en eventuell ansökan om bygglov kan sökanden inte förvänta sig att få lov enligt denna ansökan.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 98 forts.  
au § 95 forts.

Dnr MB13-0737

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med hänvisning till att de föreslagna alternativa placeringarna av ett garage innebär att det helt placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark, lämnar miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked att den ställer sig negativ till förslagen. Vid en eventuell ansökan om bygglov kan sökanden inte förvänta sig att få lov enligt denna ansökan.

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Förhandsbesked (timdeb 3 tim á 1000.-)	3 000:-
Summa	3 000:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 99  
au § 96

Dnr MB11-0625

## Vinstorp 27:40, Hasselgatan 7. Fråga om föreläggande att åtgärda tomt

### Ärendebeskrivning

Till bygglovskontoret har inkommit en anmälan om att tomten till fastigheten Vinstorp 27:40 är ovårdad. Vid besök på platsen den 1 februari 2013 och den 27 juni 2013 kunde konstateras att växtligheten på tomten inte ansats på mycket länge och att tomten var skräpig.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-08-02

### Förutsättningar

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

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

### Kommunikation

Fastighetsägaren har i skrivelse av den 27 juni 2013 upplysts om innehållet i de regler som redogjorts för ovan och om att ett föreläggande sannolikt kommer att riktas mot honom om tomten inte ansas och avstädas.

### Bedömning

Vid förnyat besök på platsen denna dag, 2013-08-02, kunde konstateras att inga åtgärder vidtagits. Tomten bedöms inte uppfylla kraven i 8 kap 15 § PBL. Fastighetsägaren bör därför föreläggas att vider åtgärder enligt förslag nedan.

T.f. förvaltningschefen upplyser att vid förnyat besök 2013-08-12 kunde konstateras att vissa åtgärder har utförts dock inte tillräckligt.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-08-27  
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-08-13

MBN § 99 forts.  
au § 96 forts.

Dnr MB11-0625

### Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Ägaren till fastigheten Vinstorp 27:40, Torsten Svensson, 19450516-0731, föreläggs vid vite om kr 20 000 att ansa all växtlighet på tomten så att denna uppfyller skäliga anspråk på prydighet och anpassning till omgivningen. Torsten Svensson föreläggs vidare att vid vite om kr 10 000 städa av tomten från allt skräp, innefattande bl a hushållsmaskiner och möbler. Samtliga åtgärder skall vara vidtagna senast en månad efter delfåendet av detta beslut.

---

### Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Vid besök på platsen kunde konstateras att ansning av växtlighet samt upprensning av skräp har skett, och att tomten är i acceptabelt skick. Bilder tagna på plats har diskuterats med bygglovarkitekt Luis Sanchez, som tidigare inspekterat tomten, och även han drar slutsatsen att rådande skick kan godtas samt att ärendet kan avskrivas från vidare handläggning.

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ärendet avskrivs från vidare handläggning då ansning av växtlighet samt upprensning av skräp har skett, och att tomten är i acceptabelt skick.

---