

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset
Tid Tisdagen den 24 september 2013, kl. 18.30-20.10
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson
Justeringens plats och tid Miljö- och byggförvaltningen 2013-10-01
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 100-110
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Helena Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-09-24
Datum för anslags uppsättande 2013-10-03 Datum för anslags nedtagande 2013-10-24
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-09-24

Beslutande

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

Övriga närvarande

Peter Davidsson (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Sven Erik Petersson (M)	ersättare
Kim Hansen (S)	ersättare

Helene Blom	miljöinspektör, §§ 100-105
Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 100-103
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 100-105
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	t.f. förvaltningschef

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-09-24

MBN § 100

Dnr MB13-0001

Information

Ordföranden informerar kortfattat om miljökonferens på Färöarna, konferensen anordnades av KIMO. Vidare informerar ordföranden om en tredagarskonferens, The Living Coast, som också anordnas av KIMO. Konferensen börjar i morgon.

Nästa sammanträde, 29 oktober, kommer att börja i vanlig tid och inte en timme tidigare. Bygglövskontoret kommer att informera om nya bestämmelser avseende olovligt byggande under en halvtimme.

T.f. förvaltningschefen informerar om ett beslut från Mark- och miljödomstolen avseende rivning av byggnader på fastigheterna Karstorp 16:10 och 16:11. Beslutet blev att man inte får riva huvudbyggnaderna men uthusen får rivas. Kulturmiljöprogrammet hade stor betydelse.

T.f. förvaltningschefen informerar om tillfälliga personalförändringar: Jacob Thollonen kommer att vara pappaledig under oktober 2013 till mars 2014. Under denna tid kommer Lotta Frostgård att vikariera för honom.

T.f. förvaltningschefen informerar vidare om att Boverket starkt kritiserat utredningen om en effektivare plan- och byggprocess, precis som Lomma kommun gjort.

Miljöchefen informerar om en energikväll på Lomma bibliotek den 8 oktober kl 18.00. Alla är hjärtligt välkomna.

Miljöchefen redogör för en del aktuella strandskyddsärenden:

- Alnarp 1:1, hoddor på stranden.
- Önnerup 11:26 m.fl.
- Bjarred 35:1, Bjarreds Båtklubb
- Borgeby 11:5, längs med Lödde å

Miljöinspektör Helene Blom informerar om enskilda avlopp i kommunen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-09-24

MBN § 101

Dnr MB13-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-09-20

T.f. förvaltningschefen och miljöchefen informerar kortfattat om vissa beslut, bl.a. om inhibitionsbeslutet rörande Malmö Metallteknik och vad som händer efter detta.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 102
au § 102

Dnr MB13-0005

Delårsbokslut 2013-08-31 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

T.f. förvaltningschefen och ekonomen informerar kortfattat om utfallet t.o.m. augusti för miljö- och byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Preliminär månadsrapport januari – augusti 2013.

Hela delårsbokslutet kommer att redovisas för miljö- och byggnadsnämnden på septembermötet.

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Delårsbokslutet redovisas av ekonomen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av handlingarna och godkänt dessa.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 103
au § 103

Dnr MB13-0246

Yttrande till kommunstyrelsen över förslag till ytterligare ramflytt avseende planverksamhet

Ärendebeskrivning

Ansvar för detaljplaneläggning överflyttades 2013 från miljö- och byggnadsnämnden till kommunstyrelsen. I samband härmed överflyttades också externbudgeten, 524 tkr för helåret.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-09-10

Förklaring av överflyttat belopp:

Verksamhetens intäkter		Tkr
Ersättning för utförda detaljplaner		2418
Verksamhetens kostnader		
Personal inklusive försäkringar	4,6 tj.	2574
Övriga omkostnader		368
Kostnader totalt		2942
Nettokostnad (intäkter minus kostnader)		524
Nettokostnadens andel av totalkostnaden		18 %

Bakgrund till förslag om korrigerat belopp:

Inom befintliga tjänster (4,6) ingår en person med 80 % tjänst. Denna tjänst är numera 100 %. Mellanskillnaden är beräknad till 121 tkr och det är detta belopp kommunstyrelsen föreslår läggs till den ursprungliga korrigeringen.

Förslag till yttrande

Om ytterligare ramflytt är nödvändig bör det ske med samma metod som tidigare använts, det vill säga baseras på verksamhetens nettokostnad. Av det skälet bör överflyttat belopp begränsas till 18 % av 121 = 22 tkr.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande som sitt eget.

Utdragsbestyrkande



Miljö- och byggnadsnämnden	2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-09-10

MBN § 103 forts.
au § 103

Dnr MB13-0246

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till yttrande som sitt eget.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104
au § 101

Dnr MB12-0805

Yttrande till kommunstyrelsen över ”Miljömål för Lomma kommun – mål och genomförande samt kunskapsunderlag”

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har skickat en remiss över dokument som beskriver miljötillståndet i kommunen med förslag på lokala mål, åtgärder och uppföljning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-09-03

Syftet är att visa hur kommunen medverkar till att uppnå de nationella och regionala miljömålen. Programmet anger också inriktningen på kommunens miljöarbete och ska vara ett underlag för verksamhetsplanering och budgetarbete i nämnder och förvaltningar samt kommunala bolag.

Dokumentet är uppbyggt av två delar:

- ”Mål och genomförandedel” med mål, åtgärder och indikatorer
- ”Kunskapsdel” med bakgrund och underlag för respektive miljömål

Redan antagna dokument kommenteras inte i detta yttrande (Naturmiljöprogram, Marint naturmiljöprogram, Energiplan, Avfallsplan).

När det finns en huvudansvarig och en eller flera medansvariga för en åtgärd, är huvudansvarig i fetstil, ex. **TN**, MBN.

Resultatet av miljöarbetet inom förvaltningarna som oftast redovisas i form av indikatorer/nyckeltal ska årligen sammanfattas i en miljöredovisning.

Miljö- och byggförvaltningens yttrande

Övergripande synpunkter

Miljö- och byggförvaltningen är mycket positiv till att det nu utarbetas mål och åtgärder för kommunen utifrån de nationella miljömålen.

Miljö- och byggförvaltningen anser att det behövs ett lätthanterligare namn på dokumenten. Förslagsvis ”Miljömålsprogram, Lomma kommun”.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Alla åtgärder bör formuleras på ett sådant sätt att de går att ”bocka av”, efter det att åtgärden utförts. Miljö- och byggförvaltningen har inte gjort en fullständig genomgång av formuleringen av alla åtgärder, men pekar i yttrandet på ett par exempel på åtgärder som är svåra att bocka av och där miljö- och byggnadsnämnden är ansvarig för åtgärderna.

Det är inte klarlagt på vilket sätt kostnaderna för åtgärderna ska beräknas. Är det debiterbar tid eller är det vad det kostar med en extra anställning och i sådant fall, vilka kostnader är det då som räknas in? Miljö- och byggförvaltningen föreslår att en mall för beräkning av kostnader tas fram samt att en ekonom får i uppdrag att göra beräkningar, så att de är lika för alla förvaltningar.

Ansvariga bör utses för de olika indikatorerna. Indikatorerna bör revideras efter det att remissvaren inkommit, så att indikatorerna harmonierar med reviderade mål och åtgärder.

Miljöprogrammet för Lomma hamn bör bli en del av ”Miljömål för Lomma kommun – mål och genomförande samt kunskapsunderlag”, på samma sätt som energiplanen, naturmiljöprogrammet och det marina naturmiljöprogrammet.

ÅTGÄRDER SOM MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN ANSVARAR FÖR:

2. Frisk Luft

Synpunkter på åtgärd 2.1.1

Partiklar och kväveoxider

Lomma kommun är medlem i Skånes Luftvårdsförbund. Malmö Miljöförvaltning gör spridningsberäkningar för Skånes kommuner på uppdrag av Skånes Luftvårdsförbund. Spridningsberäkningar har gjorts av kväveoxider, PM10 och PM2,5.

Marknära ozon

Halten marknära ozon ligger på samma nivå i regionen, och resultaten från mätningar i Malmö, Lund och Helsingborg kan användas.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Benspyren

Mätningar i Malmö och Helsingborg visar på halter under miljökvalitetsnormen, 1 ng/m³. Det kan dock vara intressant att mäta halterna, eftersom halter under miljökvalitetsnormen kan vara intressant ur hälsosynpunkt. Institutet för miljömedicin anser att halter över 0,1 ng/m³ kan vara skadlig om man utsätts för den under en livstid. IVL har provtagare för benspyren och analyserar proven.

Ämnen och utsatta platser

Mer detaljerade spridningsberäkningar kan göras av kväveoxider, partiklar och benspyren på platser som vi bedömer är utsatta. Det kan vara klokt att först göra en bedömning av vilka platser som är utsatta innan en detaljerad spridningsberäkning görs. Det är inte heller självklart att det är de nämnda ämnena som är intressantast för Lomma.

Miljö- och byggförvaltningen anser att det först dels behöver göras en utredning om vilka ämnen som är intressantast samt av vilka platser som är utsatta för dessa innan mätningar och spridningsberäkningar kan göras.

Vedeldning (småskalig uppvärmning)

Småskalig uppvärmning står för en stor del av partikelutsläppen i Lomma, nämligen 31 % av de totala PM10-utsläppen och 42 % av de totala PM2.5-utsläppen. En utredning bör göras om vilka partikelhalter vedeldningen orsakar. Det kan göras med en enkel handhållen PM2.5-mätare som placeras ut i det aktuella bostadsområdet under några veckor. Innan mätaren placeras ut bör mer bakgrundsinformation tas fram, som hur många som eldar ved i olika områden.

Förslag till åtgärd i remissen

2.1.1. Halterna av partiklar PM10 och PM 2.5, kväveoxid, marknära ozon och benspyren i tätorterna ska vara kända. Partiklar på utsatta platser ska spridningsberäknas. 150 tkr. 2014.

Förslag till omformulerad åtgärd

Halterna av vilka luftföroreningar som är intressanta för Lomma ska utredas samt möjligheterna att mäta eller spridningsberäkna dessa. 50 tkr. 2014.

Förslag till ny åtgärd

En utredning ska göras om var vedeldningen orsakar problem i Lomma. 100 tkr. 2014.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts. Dnr MB12-0805

Synpunkt på åtgärd 2.1.3

Miljö- och byggförvaltningen har inga synpunkter på åtgärden

Förslag till åtgärd i remissen

2.1.3. En översyn ska ske av de lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifterna med avseende på eldning av trädgårdsavfall. 2014.

4. Giftfri miljö

Synpunkter på åtgärd 4.1.3

Miljö- och byggförvaltningen har inga synpunkter på åtgärden, men anser att anslaget bör öka till 20 tkr.

Förslag till åtgärd i remissen

4.1.3. Var tredje år med början 2014 ska information ges till allmänhet och bostadsrättsföreningar om hur ogräsbekämpning fri från kemiska bekämpningsmedel kan ske. 10 tkr. 2014.

Synpunkter på åtgärd 4.2.1

MIFO är en förkortning för Metodik för Inventering av Förorenade Områden, och har tagits fram av Naturvårdsverket. Metodiken bygger inledningsvis på faktain-samling och riskklassning för att bedöma hur angeläget det är att gå vidare med fältundersökningar på ett misstänkt förorenat område. Den första orienterande studien inom metodiken benämns MIFO fas 1.

De 60 förorenade områden som finns i Länsstyrelsens MIFO-lista har länsstyrelsen ansvar för att inventera till MIFO steg 1, det ansvaret ligger inte på kommunen. Däremot ligger ansvaret för att inventera de områden där det är pågående verksamhet som miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över. Det finns omkring 15 verksamheter som räknas till branschklass 1 och 2. Branschklasserna 1 och 2 omfattar verksamheter som kan förorsaka de mest förorenade områdena. Verksamheter som omfattas av dessa branschklasser bör prioriteras. Man delar in verksamheter i fyra branschklasser.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Förslag till åtgärd i remissen

4.2.1 Kommunen ska inventera de 60 förorenade områdena i länsstyrelsens lista enligt MIFO-metoden steg 1. 1000 tkr. MBN. 2015.

Förslag till omformulerad åtgärd

Kommunen ska inventera de 15 verksamheter som omfattas av branschklass 1 och 2, enligt MIFO steg 1, 250 tkr. MBN

14. God bebyggd miljö

Synpunkt på åtgärd 14.4.3

Miljö- och byggförvaltningen anser att åtgärden är bra och att en sådan rutin kan tas fram med kulturmiljöprogrammet som underlag.

Förslag till åtgärd i remissen

14.4.3. Ta fram en rutin som avser att det vid alla bygglov som rör kulturhistoriskt intressanta byggnader ska finnas ett tillräckligt underlag som rör byggnadens kulturvärden. 40 tkr. MBN

ÅTGÄRDER DÄR MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN HAR MEDANSVAR:

Synpunkter på åtgärd 4.1.2

Bekämpning av jätteloka är en angelägen åtgärd. Miljökontoret har bidragit med underlag och förslag på en plan och har inga ytterligare synpunkter på åtgärden.

Förslag till åtgärd i remissen

Senast 2013 ska en plan finnas för hur bekämpning av jätteloka ska ske. Ord.verk. MBN, **TN**

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Synpunkter på åtgärd 6.1.2

Miljökontoret kan bidra med underlag för text på skyltar. Miljö- och byggförvaltningen har inga ytterligare synpunkter på åtgärden.

Förslag till åtgärd i remissen

Information om skadliga verkningar av solning ska finnas på kommunens badplatser. 50 tkr. TN, MBN

Synpunkter på åtgärd 7.1.3

Miljökontorets roll att är förelägga om att fastighetsägare ska ha godkänt avlopp, vilket kan innebära anslutning till kommunens VA-system. Arbetet sker i samarbetet med tekniska förvaltningens VA-avdelning. Miljö- och byggförvaltningen har inga ytterligare synpunkter på åtgärden.

Förslag till åtgärd i remissen

Arbetet med att ansluta enskilda avlopp till Lomma kommuns VA-system ska fullföljas senast till 2016. 40 tkr. 2016. MBN, TN

Synpunkter på åtgärd 14.1.2

Miljö- och byggförvaltningen anser att åtgärden i remissen är skriven på ett svår-förståeligt sätt. Påpekandet att kommunen ska utgå ifrån tidigare erfarenheter behövs inte, man ska alltid beakta tidigare erfarenheter.

Förslag till åtgärd i remissen

En arbetsrutin tas fram där det framgår vilken process som ska leda fram till ett hållbart ekologiskt byggande, samt vilka ansvariga nämnder och personer i kommunen som ska delta i dialoger med byggherrar och utifrån tidigare erfarenheter i Lomma kommun. Ord.verks. 2015.KS, MBN, TN

Förslag på omformulerad åtgärd

En processbeskrivning tas fram som ska leda fram till ett hållbart ekologiskt byggande i kommunen. Av beskrivningen ska framgå vilka ansvariga nämnder och personer i kommunen som ska delta i dialoger med byggherrar. Ord.verks. 2015.KS, MBN, TN

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Synpunkter på åtgärd 14.1.4

Miljö- och byggförvaltningen anser att åtgärd 14.1.4 är formulerad som ett mål. Det är lämpligt att innebörden av åtgärden behålls men då som ett mål. Begreppet "hållbara material" är tvetydigt. Material som är hållbara är inte alltid ekologiskt hållbara. Det är inte heller klart vad som menas med "resurseffektiva" material. Ordet "miljövänligt" bör inte alls användas. Inga material är miljövänliga, all framställning av material kräver resursanvändning. Möjligtvis kan ordet "miljöanpassat" användas, vilket också kan omfatta resurseffektiv framställning. Det behövs en konkret åtgärd till målet, vilket rimligen är att ta fram riktlinjer för miljöanpassat byggande som kan gälla både kommunens byggnader och byggnation av andra byggherrar. Det finns kommuner som tagit fram sådana riktlinjer, ex. i Alingsås. I sådana riktlinjer kan framgå vilken databas för materialval som ska användas och vilka material som ska undvikas. Ytterligare en åtgärd behövs om att inventera fastighetsbeståndet för att få ett underlag till att miljöcertifiera befintliga byggnader.

Förslag till åtgärd i remissen

14.1.4. Vid upprustning och nybyggnation av det kommunala fastighetsbeståndet ska hållbara, resurseffektiva och miljövänliga material, energieffektivisering och sund inomhusmiljö prioriteras. Kulturmiljöaspekter ska beaktas. KS, MBN, TN

Förslag till nytt mål

Vid upprustning och nybyggnation av det kommunala fastighetsbeståndet ska miljöanpassade material väljas, energieffektivisering och sund inomhusmiljö prioriteras samt kulturmiljöaspekter beaktas. KS, MBN, TN

Förslag till ny åtgärd

Riktlinjer för miljöanpassat byggande ska tas fram. Riktlinjerna ska gälla både kommunens egen och andra byggherrars byggnation. 2016. KS, TN

Förslag till ny åtgärd

En inventering ska göras av kommunens befintliga fastighetsbestånd för att få ett underlag för miljöcertifiering av byggnaderna. 2018. TN

Synpunkter på åtgärd 14.5.1.

Åtgärden rör radon i kommunens egna byggnader. Åtgärden kan förtydligas och
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

året 2014 behöver ändras så att det stämmer med vad som står i åtgärden, år 2018. Förskolor och skolor är redan inventerade, men resterande lokaler behöver inventeras. Miljökontorets roll är att granska resultaten av utförda inventeringar och som tillsynsmyndighet tillse att åtgärder vidtas där halten radon överstiger gällande riktvärde för lokaler där barn och vuxna stadigvarande vistas. Om årsmedelvärdet, efter mätning enligt Strålskyddsinstitutets (SSI) metodbeskrivning, överstiger 200 becquerel per kubikmeter (Bq/m³), bör radonhalten i bostaden eller lokalen anses utgöra olägenhet för människors hälsa. Mätningen bör ha gjorts i utrymme där människor stadigvarande vistas.

Förslag till åtgärd i remissen

14.5.1 En inventering ska vara gjord och en åtgärdsstrategi vara upprättad senast 2018.
TN, MBN.2014.

Förslag till omformulerad åtgärd

14.5.1 En inventering av radonhalter i kommunens byggnader ska göras och en åtgärdsstrategi upprättas med åtgärder så att gällande riktvärden (200 Bq/m³) kan innehållas i lokaler där barn eller vuxna stadigvarande vistas.2014-2018 TN, MBN

Synpunkter på åtgärd 14.9.3

Den 1 november 2012 genomförde miljö- och byggförvaltningen ett seminarium om grönstrukturens betydelse för hållbar stadsutveckling i Lomma hamn. På seminariet deltog tjänstemän, byggherrar, politiker, studenter, universitet och tjänstemän från andra kommuner. Seminariet belyste vikten av de många aspekterna av grönstrukturen och inspirerade till fortsatt arbete. Biologisk mångfald och lokalklimat är två viktiga områden som grönstruktur kan bidra med. Andra aspekter är energiförbrukning (skuggningseffekter), dagvattenhantering samt sociala aspekter såsom trygghet och trivsel. Alla dessa aspekter ingår i miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö" som säger: "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö". Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."

Den föreslagna åtgärden i remissen rör endast den biologiska mångfalden samt utomhusklimatet i Lomma hamn. I åtgärden sägs att den biologiska mångfalden
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

ska öka och utomhusklimatet förbättras. Miljökontoret anser dels att åtgärden är formulerad som ett mål, dels att ambitionen, så som åtgärden är formulerad, inte gäller hela kommunen. Miljökontoret anser därför att åtgärden ska formuleras om till ett mål med tillhörande åtgärder som rör Lomma hamn. En annan synpunkt är att man bör kunna avläsa en förbättring av den biologiska mångfalden, och då måste man veta vad utgångspunkten är. För att kunna göra det behöver man också definiera vad som menas med "biologisk mångfald" i det här fallet.

Förslag till åtgärd i remissen

14.9.3. Utvecklingen av Lomma hamns grönstruktur ska även ske med kriteriet att öka den biologiska mångfalden i området. Utvecklingen av Lomma hamns grönstruktur ska även ske med kriteriet att förbättra utomhusklimatet samt att skapa en långsiktigt hållbar stadsmiljö. "Blir del av projektet "Hållbara städer". KS, MBN.

Förslag till nytt mål

Utvecklingen av Lommas grönstruktur ska öka den biologiska mångfalden, minska energiförbrukningen, förbättra dagvattenhanteringen, förbättra utomhusklimatet samt bidra med trygghet och trivsel och bidra till att skapa en långsiktigt hållbar stadsmiljö.

Förslag till nya åtgärder

- a) Det ska göras en inventering av artval samt en analys av grönskans/växtlighetens vitalitet i Lomma Hamn. Projektet "Hållbara städer". KS, MBN.
- b) Det ska göras en bedömning av den etablerade grönskans förutsättningar i Lomma Hamn för; den biologiska mångfalden, energiförbrukning i byggnaderna, utomhusklimat, dagvattenhantering samt trygghet och trivsel. Projektet "Hållbara städer". KS, MBN.
- c) Det ska tas fram ett förslag på förändringar av artval i Lomma Hamn för att uppfylla målet om Lommas grönstruktur. Projektet "Hållbara städer". KS, MBN.

ÅTGÄRDER DÄR MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN ÖNSKAR MEDANSVAR:

Synpunkter på åtgärd 14.1.5

Ett lokalt mål föreslås om att Lomma kommun ska vara en förebild i hållbart bygande när det gäller ekologi och hälsa. Miljö- och byggförvaltningen anser
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

att målet är ett av de viktigaste målen för Lomma kommun, förutom mål som rör stranden och grönstrukturen. En av åtgärderna innebär att instifta ett årligt pris som avser förebild för hållbart ekologiskt byggande. KS står som ansvarig för åtgärden. Miljö- och byggförvaltningen anser att miljö- och byggnadsnämnden bör vara medansvarig, eftersom ansvar för bygglovhantering och tillsyn av miljö- och hälsoskydd ligger på nämnden. Handläggare och nämnd har kompetens som bör utnyttjas i sammanhanget.

Förslag till lokalt mål i remissen

Mål 14.1 Lomma kommun ska vara en förebild i hållbart byggande när det gäller ekologi och hälsa

Förslag till åtgärd i remissen där MBN önskar medansvar

14.1.5. Kommunen ska införa ett årligt pris, som gäller "Bästa förebild för hållbart ekologiskt byggande avseende ekologi och hälsa" senast 2015. 10 tkr. KS.

KOMPLETTERING BÖR SKE MED FÖLJANDE ÅTGÄRDER:

Nedlagda deponier

Miljökontoret gjorde under 2012 en sammanställning av nedlagda deponier i Lomma. Totalt har 22 deponier eller platser där deponier troligen finns kartlagts samt vilken typ av avfall som lagts där. Som underlag har befintligt material använts från arkiv och utredningar. Det finns risk att gällande lagstiftning för nedlagda deponier ej uppfylls. En förstudie bör göras, som bl.a. kan innehålla platsbesök där deponin och skyddsobjekt i närområdet identifieras. Djupare undersökningar kan kosta 50-80 tkr/deponi, därför bör en förstudie göras där behovet om djupare studier och risker klargörs. Det är viktigt att deponier som innebär risker för omgivningen åtgärdas eller saneras. En plan för detta bör tas fram.

Förslag till ny åtgärd

En förstudie ska göras för de 22 nedlagda deponierna i kommunen, där en riskbedömning görs och en prioritering av vilka deponier för vilka djupare studier bör göras. 50 tkr.

MBN

En tidsatt plan för att åtgärda deponier ska tas fram utifrån resultatet av förstudien. 10 tkr.

MBN

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

Fairtradearbetet

Miljökontoret anser att det i miljöprogrammet bör finnas åtgärder som visar på kommunens engagemang för miljön i tredje världen. Under 2013 fick Lomma kommun förtjänstfullt ta emot en diplomering av Fairtrade Sverige och blev en Fairtrade City. Fairtrade är en produktmärkning som visar att etisk hänsyn tagits i produktionen av en vara. Konsumtionen av Fairtrademärkta produkter bidrar också till ökad miljöhänsyn och omställning till ekologisk produktion. Den som producerar varan måste arbeta för att minska miljöpåverkan. En ekologisk certifiering kan bekostas av Fairtradepremien som odlaren får. Det finns med andra ord skäl att konsumera Fairtrademärkta produkter även av miljöskäl. Arbetet med Fairtrade har skötts av ett fåtal tjänstemän inom ramen för det ordinarie arbetet, där miljökontoret bidragit, samt ideella krafter. För att kommunen ska behålla diplomeringen behöver arbetet intensifieras med fler aktiviteter och medel fördelas för att detta ska bli möjligt. Lomma skulle kunna dra med sig närliggande kommuner och eventuellt kunna dela på en Fairtradesamordnare.

Förslag till nya åtgärder

Lomma kommun ska bibehålla sin Fairtradediplomering och intensifiera arbetet. 100 tkr/år. KS.

Lomma kommun ska utreda möjligheterna att samarbeta med närliggande kommuner och att dela på en tjänst som ansvarar för samordning av Fairtradearbetet. KS.

Miljöprogram och uppföljning, Lomma hamn

Lomma kommun beslutade 2003 om ett miljöprogram för Lomma hamn. Ambitionen med programmet är att uppnå bästa möjliga miljöprestanda inom ramarna för beprövade metoder och tekniker. Arbetet med att uppnå detta är tänkt att bedrivas som en lärande process för etappvis förbättringar. Kommunen beviljades 2009 medel från Delegationen för Hållbara Städer för att utveckla och förfina denna process. Inom det projekt som startas för det nämnda ändamålet har verktyg och rutiner arbetats fram. Arbetet ska i projektform slutredovisas under 2013 men uppföljningsarbetet och tillämpningen av verktyg och rutiner är tänkt att fortsätta allt eftersom utbyggnaden av Lomma Hamn fortsätter. Uppföljning sker efter varje avslutad byggetapp. Byggherrarna redogör utifrån, till kommunen an-

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 104 forts.
au § 101 forts.

Dnr MB12-0805

givna intentioner och ambitioner, sina vidtagna åtgärder och resultat för miljöprestandan. En boendeenkät kompletteras med hur de boende upplever byggherrarnas åtgärder. Kommunen sammanställer inkomna uppgifter och en avstämning med byggherrar görs inför kommande byggetapp.

2012 beviljades kommunen medel från Delegationen för Hållbara Städer för att utvärdera helheten i Lomma Hamn med fokus på minskad klimatpåverkan, funktionell grönstruktur och levande småstad. Utvärderingen är tänkt att ligga till grund för lärande och vidareutveckling av nämnda fokusområden i kommunen.

Förslag till nya åtgärder

Efter varje avslutad byggetapp ska en uppföljning av åtgärder och resultat samt avstämning med byggherren göras med framtaget verktyg i projektet Miljöuppföljning i Lomma hamn. 10 tkr/byggetapp. Arbetet ska pågå fram till och med att den sist färdigställda byggetappen i Lomma hamn är utvärderad.

Uppföljningen av åtgärder och resultat i Lomma hamn ska för varje byggetapp kompletteras med boendeenkäter. Resultatet av boendeenkäterna ska kommuniceras med byggherren. 10 tkr. Arbetet ska pågå fram till och med att den sist färdigställda byggetappen i Lomma hamn är utvärderad.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggförvaltningens yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggförvaltningens yttrande som sitt eget.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105
au § 104

Dnr MB11-0083

Vinstorp 38:4, 38:6 och 40:1 i Lomma kommun. Beslut gällande inomhusmiljön på Karstorpsskolan

Ärendebeskrivning

Ärendet avser byggnader på Karstorpsskolan och Karstorps förskola. Sal 104a, ”gamla huset” och paviljongerna är belägna på Karstorp norra. Miljökontoret mottog klagomål på lukt och fukt på norra och södra Karstorpsskolan den 30 november 2010. Den klagande meddelade att lokalerna på Norra och Södra, sedan flera år tillbaka, bedömts som svårt fukt- och mögelskadade. I flertalet rum har avvikande lukter konstaterats. De reparationer som utförts har inte varit tillräckliga. Felanmälningar har gjorts kontinuerligt enligt uppställda rutiner av tekniska förvaltningen, men problemen kvarstår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-09-02

Redogörelse för ärendet

Ett antal handlingar såsom tekniska utlåtanden, Företagshälsans utredningar och kopior från Arbetsmiljöverkets utlåtanden har inkommit till miljökontoret.

I två rapporter med ordernummer 2009358 sida 4 och ordernummer 2008071 sida 16 som miljö- och byggnadsnämnden tagit del av gällande teknisk undersökning av Karstorpsskolan norra som utförts av [personuppgift] (Byggundersökningar AB), föreslås flertalet åtgärder för att förbättra inomhusmiljön.

2012-08-10 skickade miljökontoret en skrivelse till tekniska förvaltningen, [personuppgift] där miljökontoret önskade besked om samtliga rum där problem med fukt och lukt har åtgärdats, vilka åtgärder som vidtagits och vilka som kvarstår.

2012-12-20 inkom tekniska förvaltningen, [personuppgift], med kopia på de luftprover som genomförts samt en redogörelse av vidtagna åtgärder inom rektorsexpeditionen. I skrivelsen kommenterar man att samtal med personalen kommer att ske för att konstatera om vidtagna åtgärder får avsedd effekt. Eftersom personalen trots byte av golvmatta fortfarande uppvisar ohälsosymtom kommer ytterligare åtgärder att vidtas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

2013-01-16 kontaktade miljökontoret Karstorpsskolans rektor [personuppgift] då den personen som tidigare kontaktat miljökontoret för tillfället inte jobbar på skolan. Miljökontoret önskade uppgifter om de åtgärder som vidtagits varit tillräckliga och om man kommit tillrätta med inomhusmiljöproblematiken. Enligt rektorn kvarstår problem med inomhusmiljön och hon meddelade miljökontoret om att en skyddsrand var planerad i början av februari. Miljökontoret informerade rektorn om att skicka en kopia på skyddsrandprotokollet till miljökontoret som då utifrån den sammanställningen kan ta ställning till fortsatt handläggning av ärendet.

2013-02-26 inkom skyddsrandprotokollet till miljökontoret som konstaterade att det fortfarande förekommer avvikande lukter i flertalet rum på Karstorpsskolan.

2013-02-28 genomförde miljökontoret därför en inspektion i lokalerna och konstaterade då flertalet brister i de olika byggnaderna tillhörande Karstorpsskolan.

2013-03-04 träffades [personuppgift] (tekniska förvaltningen), Jeanette Schlaucher, Katerina Katsanikou och Helene Blom (miljökontoret) för att prata igenom minnesanteckningarna från inspektionen 2013-02-28. [personuppgift] meddelade då miljökontoret att man bytt syllar där det behövts längs med den västra sidan på Karstorp norra. Man har även bytt golv där det behövts. Det man planerar är att till sommaren byta syllar längs med matsalens ytersida i norr samt se över ljudet från diskmaskinen. Rör från grunden i exempelvis slöjdsalen ska ses över så att de alla är pluggade. I övrigt kommer Karstorpss förskola (den avdelning som haft mest problem med doft) få installerat mekanisk tilluft under våren. Vad gäller ljud från fläktar i de olika byggnaderna och paviljongerna så menar [personuppgift] att inga åtgärder behövs.

2013-03-08 kommunicerades ett förslag till beslut till fastighetsägare och verksamhetsutövare, inga skriftliga synpunkter har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. Vid ett möte 2013-03-28 meddelade [personuppgift] (tekniska förvaltningen) att tiden för beslutspunkt två var kort. Miljökontoret har därför förlängt tiden för beslutspunkterna 2, 6 och 7 från fyra och sex veckor till åtta veckor efter delfåendet av detta beslut. [personuppgift] har även begärt förlängd yttrandetid vid två tillfällen som miljö- och byggnadsnämnden beviljat, dock har inga ytterligare synpunkter gällande beslutspunkterna inkommit.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

2013-05-23 träffades [personuppgift] (tekniska förvaltningen), Jeanette Schlaucher och Helene Blom (miljökontoret) med anledning av att en del punkter i miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut daterat: 2013-04-15 skulle vara genomförda. [personuppgift] informerade miljökontoret att mätningar utförts gällande bullernivåer enligt punkt 1 i beslutet men vill inte redovisa uppmätta värden. Han meddelade att de kommer vidta åtgärder med anledning av punkt 2 under sommaren men ville inte specificera mer än så. Ingen redogörelse har inkommit i enlighet med punkt 3 och 5. Ventilationsanläggningarna har inte rengjorts i enlighet med punkt 4 enligt [personuppgift]. Miljökontoret informerade [personuppgift] att om inte punkterna i miljö- och byggnadsnämndens delegationsbeslut redovisas senast den 11 juni då alla punkter ska vara uppfyllda kommer miljö- och byggnadsnämnden att ta ställning till ett förslag till beslut med vite gällande de punkter som kvarstår.

2013-06-11 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att förelägga tekniska förvaltningen med vite med anledning av inomhusmiljön på Karstorpskolan.

2013-07-03 inkom en skrivelse till miljö- och byggnadsnämnden från tekniska förvaltningen.

2013-07-08 meddelade miljökontoret, tekniska förvaltningen med anledning av inkommen skrivelse att miljökontoret avvaktar föreslagna åtgärder på Karstorpskolan. Uppföljning i ärendet kommer att ske då skolorna startat.

2013-08-26 genomförde miljökontoret en uppföljande inspektion på Karstorpskolan. Då några av punkterna i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 inte ansågs vara uppfyllda beslutade miljö- och byggnadsnämnden i delegationsbeslut daterat 2013-09-02 att begära om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen i Växjö.

Lagstiftning och allmänna råd

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

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

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

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

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

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

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

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

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus SOSFS 2005:6.
Nedanstående riktvärden bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Såväl värdena i tabell 1 som 2 bör beaktas vid bedömningen.

Tabell 1 – Buller

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

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

Tabell 2 – Lågfrekvent buller

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

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

Fastighetsägarens ansvar

Den som driver en verksamhet eller äger en fastighet är enligt miljöbalken ansvarig för att inte utsätta omgivningen för störningar eller olägenheter. Både fastighetsägaren och verksamhetsutövaren ska fortlöpande planera och kontrollera den egna verksamheten för att motverka att människor störs eller miljön skadas. Genom egna undersökningar ska fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren hålla sig informerad om verksamhetens påverkan på människor

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

hälsa och miljön. Det kan exempelvis behöva genomföras en bullerutredning /mätning där ljudnivåerna redovisas från verksamheten. Om någon störs av verksamheten eller upplever brister i fastigheten är ansvarig skyldig att utföra de undersökningar som krävs för att Miljökontoret ska kunna göra en bedömning av störningen.

Inomhusmiljöns påverkan på hälsan

Buller

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

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

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

Inomhusmiljö och ventilation

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

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

Mögel förökar sig gärna i fuktig miljö, vilket kan leda till astma eller överkänslighet. Det är långt ifrån alla mögelarter som är skadliga men en fuktskada
Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

ska alltid åtgärdas eftersom det alltid finns risk att det är just en skadlig mögelart som tillväxer. Inredning som förstörs av fukten sprider dessutom kemiska ämnen. Barn och ungdomar samt personer med exempelvis allergier och luftvägsbesvär är extra känsliga. Därför bör problemen åtgärdas så snabbt som möjligt.

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

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

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

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

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

Information om avgift

Vid handläggning av ärenden enligt miljöbalken tar miljö- och byggnadsnämnden ut en avgift på 955 kr för varje timme nedlagd handläggningstid enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige (§100/20111215). Avgift tas ej ut vid tillsyn som för-anleds av klagomål som visar sig obefogade.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

Övrigt

Tekniska förvaltningen har haft synpunkter på miljökontorets principer för debitering. Tekniska förvaltningen menar att timdebiteringen är hög och överstiger självkostnaden samt att principen att "motparten ska betala" för miljökontorets kostnader står i strid med rättsprinciper. Tekniska förvaltningen anser att miljökontoret därför har ekonomiska incitament att förlänga ärendet, enligt sin mening.

Riksdagen har beslutat som huvudprincip att myndigheternas verksamhet enligt miljöbalken ska vara avgiftsfinansierad. Självkostnadsprincipen är en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten. Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85). Den del av nämndens kostnader som omfattar myndighetsutövning ska bekostas av taxan. All denna tid är inte debiterbar.

Som hjälp att räkna ut timkostnaden ger SKL ut handledningar. Miljökontorets timkostnad har räknats ut med stöd av kommunens ekonomer och SKLs handledningar. Taxan är beslutad av miljö- och byggnadsnämnden och av Kommunfullmäktige. Det finns inga incitament att förlänga enskilda ärenden. Miljökontoret har många verksamheter som behöver inspektioner och behöver inte förlänga pågående ärenden för att få intäkter. Tvärtom behöver ärendena avslutas, så att den planerade verksamheten kan klaras av under året.

Miljökontorets bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2013-06-11 att förelägga tekniska förvaltningen i Lomma kommun med anledning av inomhusmiljön på Karstorpskolan. Vid uppföljande inspektion 2013-08-26 konstaterades att flertalet punkter kvarstår. För de punkter som miljökontoret anser kvarstår, föreslås miljö- och byggnadsnämnden att besluta om högre vite.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

Utöver de punkter som miljö- och byggnadsnämnden beslutade om 2013-06-11 har det framkommit nya uppgifter från tekniska förvaltningen om att hela ventilationsanläggningen på Karstorps förskola behöver bytas. Miljökontoret önskar ytterligare information om detta enligt punkt 5 och 6 i detta förslag till beslut.

Punkt 1 och 2

Miljökontorets bedömning är att bullret från ventilationsanläggningarna som redovisas i punkt 1, överskrider Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6). Denna bedömning har gjorts utifrån upplevelsen av bullernivån vid inspektioner som miljökontoret gjort. För att miljökontoret ska kunna ta ställning till eventuella åtgärder behöver fastighetsavdelningen vid tekniska förvaltningen, presentera vilka bullernivåer som idag förekommer, samt redovisa åtgärdsförslag i de fall riktvärdena överskrids. Fastighetsavdelningen är enligt den skriftliga egenkontroll de upprättat, ansvariga för att vidta åtgärder om bullerproblemet uppstår.

I skrivelse daterad 2013-07-02 skriver fastighetsavdelningen att de konstaterat att "bulleråtgärder erfordras", utifrån egna mätningar och att de strävar efter att uppfylla Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS 2005:16). Fastighetsavdelningen har dock inte visat miljö- och byggnadsnämnden några mätprotokoll som visar vilka bullernivåerna är. Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken har den myndighet som har tillsyn enligt miljöbalken möjlighet att förelägga fastighetsägaren/ verksamhetsutövaren att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Som stöd vid bedömning om olägenhet för människors hälsa föreligger enligt 9 kap 3§ miljöbalken, använder miljökontoret Socialstyrelsens allmänna råd.

Fastighetsavdelningen uppger att man fattat beslut om att vidta åtgärder. Miljö- och byggnadsnämnden har inte fått uppgift om vilka åtgärder man avser att vidta.

Punkt 3

Fastighetsavdelningen har tidigare anlitat [personuppgift] (Byggundersökningar AB) med anledning av inomhusmiljöproblematik på Karstorpskolan. I två utredningar med ordernummer 2009358 och 2008071, redovisas ett antal åtgärdsförslag med anledning av vad dessa utredningar påvisat. Exempelvis så rekommenderas i utredning med ordernummer 2009358 ett övertryck i lokalerna, som bör kontrolleras och loggas över tid, med anledning av att kemisk lukt noterats från ytterväggssyllarna. Om dessa åtgärder inte uppnår förväntat resultat,

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

menar [personuppgift] att man kan tvingas byta ytterväggssyllarna. I utredning med ordernummer 2008071 redogör [personuppgift] för mer detaljerade åtgärdsförslag, såsom att undertak av halm byts ut, ytterväggssyllarna byts, spikklossar avlägsnas, grunden byggs om så att de nya oimpregnerade syllarna kommer i nivå med överkant golv och att rötskadade fönster och otäta anslutningar mellan fönster/dörrar och fasaderna åtgärdas. Miljökontoret anser att det finns likheter med sjuka-hus problematiken och de problem som beskrivs gällande Karstorpskolan.

Fastighetsavdelningen har muntligen meddelat miljökontoret att åtgärder genomförts, exempelvis har syllar byts ut på delar av Karstorpskolan. Fastighetsavdelningen har inte kommenterat de åtgärdsförslag som [personuppgift] föreslår i utredningar med ordernummer 2009358 och 2008071. I Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 framgår i punkt 3 att åtgärdsförslag inklusive tidsplan ska inkomma utifrån ovannämnda utredningar. Miljökontoret anser inte detta vara uppfyllt.

Punkt 4 (punkt 7 i miljö- och byggnadsnämndens beslut 11 juni 2013)

Fastighetsavdelningen redovisar i skrivelse daterad 2013-07-02 att OVK-protokollet från 2010-12-01 visar på godkänt resultat. Nästa OVK är inplanerad att utföras 2013-11-30. Vid Fastighetsavdelningens funktionskontroll har inget fel på ventilationsanläggningen kunnat konstateras. Fastighetsavdelningen skriver vidare att i syfte att tillse att ventilationsanläggningen har en god funktion är service beställd och skall vara utförd senast 2013-08-20.

Miljökontoret konstaterar att OVK-protokollet daterat 2010-12-01 är godkänt dock redovisas inte luftomsättningen i förhållande till antalet barn som vistas i de olika rummen. Miljökontoret kan därför inte avgöra om Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25) är uppfyllt.

Punkt 5 och 6

I Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 punkt 5, förelades fastighetsavdelningen att redovisa en tidsplan för när den mekaniska tilluften ska installeras på Karstorps förskola. Fastighetsavdelningen meddelade i skrivelse daterad 2013-07-02 att en ombyggnad av hela ventilationsanläggningen inom Karstorps förskola ska ske under 2014, under förutsättning att kommunstyrelsen beaktar deras ansökan om medel i kommande budgetprocess för 2014. En tillfällig ombyggnad av ventilationsanläggningen, inom den avdelningen som upplevt problem med avvikande lukt, har utförts under juni månad 2013. Miljökontoret anser att punkt 5 i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 förfaller då åtgärd

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

vidtagits. Eftersom att endast en tillfällig lösning vidtagits anser miljökontoret att ytterligare redovisning behövs.

Ansvar

Miljökontoret kontaktade Socialstyrelsen för vägledning i februari 2013 med anledning av frågor om vem som i aktuellt ärende är ansvarig verksamhetsutövare och ansvarig för eventuella utredningar och åtgärder. Svar från Socialstyrelsen inkom till miljökontoret 2013-02-28:

”Enligt förordning (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll är det den som yrkesmässigt bedriver en tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet som har ansvaret för att upprätta ett egenkontrollprogram för sin verksamhet för de frågor som rör miljöbalken. Även om ansvarsfördelningen i egenkontrollprogrammet visar att fastighetsägaren ansvarar för vissa frågor har skolornas rektorer en skyldighet att hålla sig underrättade om fastighetsägarens arbete med t.ex. kontroller, undersökningar, åtgärder o. dyl. som genomförs i skolbyggnaden. Det är därför angeläget att rektorerna har tillgång till kopior på protokoll etc.

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

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

1. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa en bullerutredning till miljökontoret som visar om samtliga ventilationsanläggningar nedan uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) i:
 - 1.2 sal 104a
 - 1.3 den röda paviljongen
 - 1.4 den gråa paviljongen
2. att vid vite om 30 000 kr senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa åtgärdsförslag och tidsplan till miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus inte uppfylls i punkt 1.
3. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med åtgärdsförslag inklusive tidsplan till miljökontoret med anledning av inomhusproblem som konstaterats av [personuppgift] (Byggundersökningar AB) i utredningar med ordernummer: 2009358 och 2008071, i lokalerna på Karstorp norra.
4. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om luftomsättningen i de två undervisningssalarna (en på nedervåningen och en på övervåningen) i det "gamla huset" uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.
5. att senast fyra veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om luftomsättningen på Karstorps förskola uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast fem veckor efter delfåendet av detta beslut.
6. att senast fem veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa till miljökontoret varför en ombyggnad av ventilationsanläggningen på Karstorps förskola bör ske under 2014.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Miljöchefen och miljöinspektören informerar om att tekniska förvaltningen har inkommit med en skrivelse vari man begär förlängd tid med en månad till 17 oktober 2013. Miljökontoret har i tjänstskrivelse från 2013-09-18 gett sina synpunkter angående tekniska förvaltningens begäran. Tekniska förvaltningen har den 23 september kompletterat sin skrivelse avseende begäran om förlängning.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

1. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa en bullerutredning till miljökontoret som visar om samtliga ventilationsanläggningar nedan uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) i:
 - 1.2 sal 104a
 - 1.3 den röda paviljongen
 - 1.4 den gråa paviljongen
2. att vid vite om 30 000 kr senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa åtgärdsförslag och tidsplan till miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus inte uppfylls i punkt 1.
3. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med åtgärdsförslag inklusive tidsplan till miljökontoret med anledning av inomhusproblem som konstaterats av [personuppgift] (Byggundersökningar AB) i utredningar med ordernummer: 2009358 och 2008071, i lokalerna på Karstorp norra.
4. att vid vite om 30 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om luftomsättningen i de två undervisningssalarna (en på nedervåningen och en på övervåningen) i det ”gamla huset” uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 105 forts.
au § 104 forts.

Dnr MB11-0083

5. att senast fyra veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om luftomsättningen på Karstorps förskola uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till miljökontoret senast fem veckor efter delfåendet av detta beslut.
6. att senast fem veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa till miljökontoret varför en ombyggnad av ventilationsanläggningen på Karstorps förskola bör ske under 2014.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 106
au § 105

Dnr MB13-0568

Yttrande över ”Förslag till parkeringsnorm för Lomma kommun”

Ärendebeskrivning

Från kommunledningskontoret har inkommit remiss angående förslag till parkeringsnorm för Lomma kommun. Miljö- och byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-09-02

Kommunledningskontoret beskriver ärendet som följer:

”Kommunen har det övergripande ansvaret för planering av parkering och kan ange i detaljplan var parkeringsplatser ska anordnas. Fastighetsägaren har sedan skyldighet att lösa parkeringsbehovet för den verksamhet som ska bedrivas på fastigheten. Parkeringsnormen ska fungera som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglov.

Lomma kommun har inte tidigare haft något samlat dokument för parkeringsnormer utan normerna har tagits fram vid behov vid nya projekt. Syftet med en parkeringsnorm är att förebygga och minska problem med otillräcklig bil- och cykelparkering och att skapa bra tillgänglighet. Denna kommuntäckande parkeringsnorm ska fungera som stöd i tjänstemännens arbete och göra bedömningen av parkeringsbehovet enklare. Normen i dokumentet anger minimivärden för antal parkeringsplatser. Eftersom ökad cykeltrafik ligger i linje med hållbar samhällsutveckling innehåller dokumentet även parkeringsnormer för cykel.”

Bygglövskontorets förslag till yttrande

Tillämpning

För att parkeringsnormen ska vara praktiskt användbar är det av yttersta vikt att det framgår med tydlighet i vilka sammanhang parkeringsnormen ska tillämpas. I rubricerat förslag uppges att den ska fungera som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglov. Gäller det senare även vid nybyggnation, om- och/eller tillbyggnad samt ändrad användning inom redan detaljplanelagt område, eller ska normen endast tillämpas i nya detaljplaner? Hur ska parkeringsnormen tillämpas i de bygglovsärenden där kravet på antalet parkeringsplatser redan finns fastställt i befintliga detaljplaner, om normen föreskriver fler parkeringsplatser än detaljplanen?

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 106 forts.
au § 105 forts.

Dnr MB13-0568

Riktvärden kontra krav

När en parkeringsnorm nyttjas, måste det stå klart i vilka sammanhang den gäller som krav, och när den endast utgör ett riktvärde.

Att i en parkeringsnorm använda sig av ett numerärt spann, till exempel 26-33 bilplatser per 1000 m² BTA för kontor i ytterområde, kan vara olämpligt; för att kunna ställa krav i en bygglovprövning är det mer tjänligt med en minimisiffra.

BTA

Det finns detaljplaner i kommunen, exempelvis de i Lomma hamn, som föreskriver ett antal bilplatser per 100 m² BTA bostadsarea i flerbostadshus. Detta öppnar för olika tolkningar; det står inte klart *exakt* vad som avses med "bostadsarea" eller hur man ska räkna fram denna, och det finns en stor risk för godtycklighet med varierande resultat som följd. I fallet med Lomma hamn kommer man sannolikt också att räkna bort betydande delar av en byggnad, vilket kan göra stor skillnad gällande det slutliga antalet parkeringsplatser. När det gäller bruttoarea, BTA, måste förslagsställaren noga begrunda vilka ytor man de facto vill ska räknas med. Att räkna med BTA enligt svensk standard, utan att exkludera några ytor, är den lösning som kommer att resultera i flest parkeringsplatser per byggnad.

Parkeringsnormen anges i förslaget med antal parkeringsplatser per 1000 m² BTA (bruttoarea), vilket också är det vanligast förekommande sättet att räkna. Bruttoarean definieras i aktuellt dokument som "den yta som utgörs av arean av alla våningsplan begränsad av omgivande väggars utsida". BTA definieras enligt svensk standard som "mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet". Således kan BTA inbegripa samtliga ytor i en byggnad, eller omfatta de ytor som för ändamålet är lämpligt. Då BTA är helt avgörande för det slutliga antalet p-platser, är det av största vikt att vara specifik rörande *vilka* ytor som avses. Med den definition som används i rubricerat förslag, kommer samtliga ytor i berörd byggnad att räknas med, inklusive källarplan, trapphus, förråd och dylika komplementutrymmen.

När det gäller verksamheter, kan ytor i form av till exempel lager och utrymmen för installationer storleksmässigt variera påtagligt mellan olika verksamheter, och även mellan verksamheter av samma typ. Utfallet gällande antal parkeringsplatser kommer förstås att påverkas av detta. I de sammanhang där man använder BTA som utgångspunkt, kanske det i vissa fall krävs samma typ av särskilda utredningar för handel och industri som för exempelvis restauranger och hotell.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 106 forts.
au § 105 forts.

Dnr MB13-0568

Det finns ibland anledning att separera BTA efter funktion; ett flerbostadshus kan till exempel ha lokaler för verksamhet på bottenplan, vilka inte bör räknas med i den bruttoarea som ska styra antalet p-platser för bostadshus. Av stor vikt är att skilja på olika typer av BTA, och att även här vara mycket tydlig med hur man definierar dessa.

Valda värden

Parkeringsnormen föreslår en viss biltäthet, vilken är baserad på de förhållanden som råder i dag; ett medelvärde över hela kommunen.

För att åter ta upp exemplet Lomma hamn, upplevs det att det där råder brist på parkeringsplatser. Det är i synnerhet de som bedriver verksamheter som upplever en brist på parkering för sina kunder.

Detaljplanerna för Lomma hamn föreskriver för flerbostadshus 1,2 p-platser per 100 m² BTA bostadsarea (för resonemang kring detta, se ovan), inklusive besöks-parkering. Med detta torde man, efter viss tolkning, mena att gemensamma utrymmen inte ska räknas med.

Rubricerat förslag redovisar ett bilplatsbehov om 10 p-platser per 1000 m² BTA, inklusive besöksparkering. Som tidigare nämnts förutsätts att man här räknar med även gemensamma utrymmen, som källarplan, förråd och dylikt. Om dessa ytor hade tagits med i beräkningarna av parkeringsbehovet i Lomma hamn, hade parkeringssituationen sett helt annorlunda ut, med betydligt fler p-platser, eftersom nästan alla kvarter är byggda med källargarage.

Förslaget innehåller inga ingående resonemang kring rimlighet och lämplighet av de valda normvärdena. Eftersom parkeringsnormer kan vålla problem som är svåra att lösa i efterhand är det viktigt att i ett tidigt stadium resonera kring vilka normvärdena som ska användas och varför. Bygglovskontoret har ingen kritik mot värdena i sig men tycker att normen borde innehålla ett resonemang kring varför de valda värdena är de mest lämpade.

Styrande dokument

För allt byggande gäller ett antal styrande lagar, förordningar och dokument, såsom till exempel plan- och bygglagen, Boverkets byggregler och kommunens detaljplaner. Eftersom lagreglerna alltid måste uppfyllas är det viktigt att i ett lokalt styrande dokument, såsom i nu aktuell parkeringsnorm, hänvisa till gällande lagar och regler. Som exempel kan nämnas acceptabelt gångavstånd till parkeringsplatser, som i parkeringsnormen föreslås vara maximalt ett visst antal 100 meter för olika typer av parkeringskategorier. Detta räcker inte alltid för att

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 106 forts.
au § 105 forts.

Dnr MB13-0568

leva upp till de lagstadgade kraven avseende till exempel tillgänglighet. Här kan det därför vara på sin plats med ett tillägg i form av exempelvis ”om inte gällande lagar och regler föreskriver ett mindre avstånd”.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis kan sägas att de begrepp som används ska vara så väl preciserade och definierade att tolkningar inte blir nödvändiga. Vidare behöver det vara tydligt uttalat i vilka ärenden parkeringsnormen skall göras gällande för att parkeringsnormen skall vara praktiskt användbar.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 107
au § 106

Dnr MB13-0639

Lomma 25:151, Sjögatan – Esplanaden. Nybyggnad av flerbostadshus m.m.

Ärendebeskrivning

Bygglövsansökan avser nybyggnad av flerbostadshus inklusive miljöhus och carportar. Dessutom ingår parkeringsplats samt plank och murar.

Fastigheten bebyggs med fyra fristående byggnader med lägenheter samt två längor med carportar och två miljöhus. Lägenhetshusen har fasader i slammat tegel i olika kulörer enligt för området gällande färgprogram. Takvåningar och partier av fasaderna kläds med mörkgrå locklistpanel. Inom kvarteret uppförs trappor, ramper och stödmurar, där murarna ut mot allmän plats och avgränsningarna av uteplatser förses med delvis genomsiktliga staket/plank i samma kulör som bakomliggande hus. Yttertaksmaterialet är papp, på carportarna är dessa kompletterade med växtskikt, s.k. sedumtak. I det nordvästra hörnet tillåts den indragna takvåningen ända fram i fasad för att bilda ett torn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-09-04

Förutsättningar

Lomma 25:151 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

Enligt 6 kap 1 § åttonde punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 107 forts.
au § 106 forts.

Dnr MB13-0639

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

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

Enligt 2 kap 8 § skall byggnadsverk som placeras under markytan i skälig omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken ovanför.

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 107 forts.
au § 106 forts.

Dnr MB13-0639

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

Enligt 8 kap 10 § PBL skall det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 8 kap 9 § första stycket fjärde punkten och andra stycket i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

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

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

Kommunikation

Då förslaget innebär avvikelser från detaljplanen har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Sista svarsdag är 2013-09-20.

Bedömning

Bygglövskontoret har gjort en genomgång och prövning av förslaget och bedömer att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Förslaget innehåller en parkeringsplats inom kvarteret med plats för 38 bilar och tar dessutom i anspråk ytterligare 21 platser på Esplanaden, omedelbart väster om kvarteret.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 107 forts.
au § 106 forts.

Dnr MB13-0639

Detaljplanen föreskriver att takvåningar får uppta max 50 % av takytan. Förslaget innebär att takvåningarna på hus 2, 3 och 4 upptar 51 % av respektive takyta. Planen föreskriver också att varje trapphusenhet inte får vara längre än 25 meter. Tre av husen, hus 1,3 och 4 är ca 28 meter långa. Detaljplanen föreskriver att öppningar in i kvarteret ska avgränsas mot gatan med murar. I förslaget har murarna delvis klätts med stående ribbor av trä. Planen föreskriver också att fasader i huvudsak ska vara av putsat eller slammat tegel. Förslaget redovisar takvåningar och fält vid balkonger och plan 3 med träpanel som fasadmateriell. Avvikelserna från detaljplanen bedöms vara små och förenliga med detaljplanens syfte.

Det faktum att takvåningens maximalt tillåtna area har utnyttjats fullt ut innebär att det inte är möjligt att utöka dessa, t.ex. i form av inglasade uterum.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

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

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

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av bostadshus och carportar samt murar och plank i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: [personuppgift], Combytec AB, Box 4057, 22721 Lund

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-09-10

MBN § 107 forts.
au § 106 forts.

Dnr MB13-0639

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Stadsarkitekten informerar om att han gjort tillägg till sin tjänsteskrivelse eftersom sökanden inkommit med en revidering avseende inglasning av balkonger på gårdssidan. Färg- och materialprover visades.

Ordföranden m.fl. anser att träinslaget på fasaderna inte är att betrakta som ”in-slag” varför ärendet föreslås att återremitteras till bygglovskontoret.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till bygglovskontoret för vidare utredning avseende omstrukturering av fasaderna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 108
au § 107

Dnr MB11-1135

Borgeby 5:9, Balshögsvägen 10. Komplettering av överklagande av länsstyrelsens beslut angående miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun förhandsbesked. Mål nr P 3458-13

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade i ett beslut 2012-02-28 negativt förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus på Borgeby 5:9 motiverat med en hänvisning till 2 och 9 kap PBL och att åtgärden vid en samlad bedömning ej kan anses förenlig med översiktsplanens intentioner.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades den 2012-03-26 av sökanden. Som stöd för överklagandet åberopades att fastigheten tidigare varit bebyggd och att marken legat i träda i över 10 år på grund av dålig bärighet.

Länsstyrelsen upphävde i ett beslut dat 2013-08-14 miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för ny prövning. Länsstyrelsen finner inte den föreslagna platsen olämplig och anser det inte rimligt att jordbruksintresset används som skäl att neka byggnadsåtgärder eftersom marken för närvarande inte används som jordbruksmark. Föreslagen placering innebär att bebyggelsen tillsammans med befintlig bildar en mindre gruppering och den kan inte anses som spridd bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-09-02

Förutsättningar

Borgeby 5:9 är beläget inom område som saknar detaljplan. Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 10 februari 2011, ligger fastigheten inom område med mycket höga naturintressen samt riksintresse naturmiljövärden.

Enligt 9 kap 17 § 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.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 108 forts.
au § 107 forts.

Dnr MB11-1135

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.

Bygglovskontorets förslag till motivering av rubricerat överklagande

I sin överklagan i det aktuella ärendet står miljö- och byggnadsnämnden fast vid sin uppfattning. Till sitt stöd har nämnden den nya översiktsplanen (2010), där kommunen tydligt har uttryckt sin inställning till ny bebyggelse på landsbygden.

Lomma kommun har i sin översiktsplan deklarerat sin inställning till nytillkommande bebyggelse, det framgår av texten under rubriken *Bebyggelse på landsbygden* på sid 43: "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsetrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering".

Om man studerar kartan och gör ett besök på plats finner man en troligen gammal väg i riktning söderut, Balshögsvägen, där de långsmala fastigheterna i väster faller ned mot Lödde å. Vägen börjar i norra delarna av Bjärred och löper i en snörät linje nästan ända fram till Löddeköpinge. I söder heter den Västervångsvägen, senare Tegelbruksvägen. Vägen klipps brutalt av av en sentida företeelse - motorvägen E6. Gårdarna är oregelbundet strödda över marken mellan vägen och ån. De är huvudsakligen typiska för det öppna skånska landskapet med flera olika byggnader tätt grupperade i vinkel mot varandra. Oftast är ekonomibygnaderna betydligt större än boningshusen. Ån, ägorna och vägen bildar ett mycket karaktäristiskt landskap med öppen karaktär, känsligt för förändringar. Tillägg och förtätning av bebyggelsen påverkar landskapet på ett negativt, i synnerhet i form av modern bostadsbebyggelse där boningshuset oftast är betydligt större än komplementbyggnaderna. Detta landskap är bland de tydligaste exemplen i Lomma kommun på det som åsyftas i översiktsplanens avsnitt om bebyggelse på landsbygden, se ovan.

Miljö- och byggnadsnämnden har undantagsvis ställt sig positiv till bebyggelse på landsbygden. I dessa fall har det varit fråga om så kallade lucktomter, dvs.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 108 forts.
au § 107 forts.

Dnr MB11-1135

förtätning, lokalisering av ny bostad mellan redan etablerad bebyggelse. Så var fallet för Borgeby 5:14, strax norr om Borgeby 5:9. Rubricerat förslag antyder en byggnad intill Balshögsvägen belägen ca 100 meter från närmaste byggnad och inte mellan befintlig bebyggelse.

Huruvida fastigheten har varit bebyggd är svårt att avgöra. På kommunens flygfoto från 1940-talet syns ingen bebyggelse.

Rubricerad ansökan om förhandsbesked som inkom 2011-11-28 ska även ses i ljuset av det faktum att miljö- och byggnadsnämnden nyligen behandlat ytterligare två förhandsbesked angående ny bebyggelse längs denna väg, nämligen på Borgeby 5:5 och Borgeby 12:12 inkomna 2011-11-16 och 2012-09-06. Även i dessa ärenden ställde sig nämnden negativ. Förfrågningarna har kanske inget samband, men de är tecken på det i översiktsplanen nämnda bebyggelsetrycket. Var för sig kan man hävda att de är enstaka och har minimal inverkan på landskapsbilden, men sammantaget och som tecken på en trend är det miljö- och byggnadsnämndens åsikt att etableringarna inte är förenliga med de intentioner som kommer till uttryck i översiktsplanen.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska, vid prövning av frågor enligt PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

Länsstyrelsen anger i sina beslutsskäl att marken där bebyggelsen föreslås inte används som jordbruksmark. Att marken för närvarande inte används är inte ett självklart bevis för att marken är olämplig som jordbruksmark, utan kan snarare vara ett tecken i tiden på förd jordbrukspolitik. Lomma kommun har i sin översiktsplan och i de enskilda förhandsbeskeden förklarat att jordbruksmark inte är lämplig för bebyggelse såvida inte synnerliga skäl föreligger. Några sådana har inte angetts i rubricerad ansökan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 108 forts.
au § 107 forts.

Dnr MB11-1135

Miljö- och byggnadsnämnden anser med hänvisning till 2 kap 1, 2 och 4 §§ PBL samt ovan förda resonemang om vikten av att bevara det känsliga landskapet i närheten av Lödde å och till det synsätt som kommer till uttryck i kommunens översiktsplan att argumenten för att de allmänna intressena ska gå före de enskilda är starka.

Mot bakgrund av det ovan anförda vidhåller miljö- och byggnadsnämnden sitt ställningstagande och yrkar att länsstyrelsens nu överklagade beslut skall upphävas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 109
au § 108

Dnr MB11-1111

Borgeby 5:5, Balshögsvägen 2A. Komplettering av överklagande av länsstyrelsens beslut angående miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun förhandsbesked. Mål nr P 3454-13

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade i ett beslut 2012-02-28 negativt förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus på Borgeby 5:5 motiverat med en hänvisning till 2 kap PBL och att åtgärden vid en samlad bedömning ej kan anses förenlig med översiktsplanens intentioner.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades den 2012-03-20 av sökanden. Som stöd för överklagandet åberopades att miljö- och byggnadsnämnden godkänt en avstyckning och byggnation på Borgeby 5:14.

Länsstyrelsen upphävde i ett beslut dat 2013-08-14 Miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för ny prövning. Länsstyrelsen finner inte den föreslagna platsen olämplig och anser det inte rimligt att jordbruksintresset används som skäl att neka byggnadsåtgärder eftersom marken för närvarande inte används som jordbruksmark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-09-03

Förutsättningar

Borgeby 5:5 är beläget inom område som saknar detaljplan. Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 10 februari 2011, ligger fastigheten inom område med mycket höga naturintressen samt riksintresse naturmiljövärden.

Enligt 9 kap 17 § 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.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 109 forts.
au § 108 forts.

Dnr MB11-1111

tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bygglövskontorets förslag till motivering av rubricerat överklagande

I överklagan av det aktuella ärendet står miljö- och byggnadsnämnden fast vid sin uppfattning. Till sitt stöd har nämnden den nya översiktsplanen (2010), där kommunen tydligt har uttryckt sin inställning till ny bebyggelse på landsbygden.

Lomma kommun har i sin översiktsplan deklarerat sin inställning till nytillkommande bebyggelse, det framgår av texten under rubriken *Bebyggelse på landsbygden* på sid 43: "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsetrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering".

Om man studerar kartan och gör ett besök på plats finner man en troligen gammal väg i riktning söderut, Balshögsvägen, där de långsmala fastigheterna i väster faller ned mot Lödde å. Vägen börjar i norra delarna av Bjärred och löper i en snörät linje nästan ända fram till Löddeköpinge. I söder heter den Västervångsvägen, senare Tegelbruksvägen. Vägen klipps brutalt av av en sentida företeelse - motorvägen E6. Gårdarna är oregelbundet strödda över marken mellan vägen och ån. De är huvudsakligen typiska för det öppna skånska landskapet med flera olika byggnader tätt grupperade i vinkel mot varandra. Oftast är ekonomibygnaderna betydligt större än boningshusen. Ån, ägorna och vägen bildar ett mycket karaktäristiskt landskap med öppen karaktär, känsligt för förändringar. Tillägg och förtätning av bebyggelsen påverkar landskapet på ett negativt, i synnerhet i form av modern bostadsbebyggelse där boningshuset oftast är betydligt större än komplementbyggnaderna. Detta landskap är bland de tydligaste exemplen i Lomma kommun på det som åsyftas i översiktsplanens avsnitt om bebyggelse på landsbygden, se ovan.

Miljö- och byggnadsnämnden har undantagsvis ställt sig positiv till bebyggelse på landsbygden. I dessa fall har det varit fråga om så kallade lucktomter, dvs förtätning, lokalisering av ny bostad mellan redan etablerad bebyggelse. Så var fallet för den av sökanden åberopade Borgeby 5:14. Rubricerat förslag antyder en

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 109 forts.
au § 108 forts.

Dnr MB11-1111

byggnad (ca 230 m²) belägen ca 70 meter från närmaste byggnad.

Rubricerad ansökan om förhandsbesked som inkom 2011-11-16 ska även ses i ljuset av det faktum att miljö- och byggnadsnämnden nyligen behandlat ytterligare två förhandsbesked angående ny bebyggelse längs ovan nämnda väg, nämligen på Borgeby 5:9 och Borgeby 12:12 inkomna 2011-11-28 och 2012-09-06. Även i dessa ärenden ställde sig nämnden negativ. Förfrågningarna har kanske inget samband, men de är tecken på det i översiktsplanen nämnda bebyggelsetrycket. Var för sig kan man hävda att de är enstaka och har minimal inverkan på landskapsbilden, men sammantaget och som tecken på en trend är det miljö- och byggnadsnämndens åsikt att etableringarna inte är förenliga med de intentioner som kommer till uttryck i översiktsplanen.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska, vid prövning av frågor enligt PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

Länsstyrelsen anger i sina beslutsskäl att marken där bebyggelsen föreslås inte används som jordbruksmark. Att marken för närvarande inte används är inte ett självklart bevis för att marken är olämplig som jordbruksmark, utan kan snarare vara ett tecken i tiden på förd jordbrukspolitik. Lomma kommun har i sin översiktsplan och i de enskilda förhandsbeskeden förklarat att jordbruksmark inte är lämplig för bebyggelse såvida inte synnerliga skäl föreligger. Några sådana har inte angetts i rubricerad ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden anser med hänvisning till 2 kap 1, 2 och 4 §§ PBL samt ovan förda resonemang om vikten av att bevara det känsliga landskapet i närheten av Lödde å och till det synsätt som kommer till uttryck i kommunens
Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-09-10

MBN § 109 forts.
au § 108 forts.

Dnr MB11-1111

översiktsplan att argumenten för att de allmänna intressena ska gå före de enskilda är starka.

Mot bakgrund av det ovan anförda vidhåller miljö- och byggnadsnämnden sitt ställningstagande och yrkar att länsstyrelsens nu överklagade beslut skall upphävas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 110
au § 109

Dnr MB12-0796

Borgeby 12:12, Västervångsvägen 11. Komplettering av överklagande av länsstyrelsens beslut angående miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun förhandsbesked. Mål nr P 3505-13

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade i ett beslut 2012-10-30 negativt förhandsbesked angående lokalisering av en eller två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad/-er på Borgeby 12:12 motiverat med en hänvisning till 2 kap PBL och att åtgärden vid en samlad bedömning ej kan anses förenlig översiktsplans intentioner.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut överklagades av sökanden den 19 nov 2012. Som stöd för överklagandet återopades ändrade förhållanden och vad man anser vara liknande ny bebyggelse som miljö- och byggnadsnämnden godtagit på andra fastigheter i kommunen.

Länsstyrelsen upphävde i ett beslut dat 2013-08-28 miljö- och byggnadsnämndens beslut och återförvisade ärendet för ny prövning. Länsstyrelsen motiverar beslutet med att föreslagen bebyggelse inte kan ha så stor inverkan att den kan betecknas som olämplig eller aktualisera kravet på planläggning enligt 4 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen anser vidare att två enbostadshus inte är lämpligt, då övergår etableringen från ett enskilt till ett mer kommersiellt intresse, som i så fall utlöser krav på detaljplanläggning. Ärendet återförvisas till miljö- och byggnadsnämnden för ny prövning avseende ett bostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-09-02

Förutsättningar

Borgeby 12:12 är beläget inom område som saknar detaljplan. Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 10 februari 2011, ligger fastigheten inom område med mycket höga naturintressen samt riksintresse naturmiljövården.

Enligt 9 kap 17 § 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 110 forts.
au § 109 forts.

Dnr MB12-0796

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

Det förhandsbesked som denna överklagan avser har föregåtts av en till miljö- och byggnadsnämnden inkommen (2007-05-03) ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av en eller två enbostadshus på Borgeby 12:12. I sitt beslut från 2007-09-25 meddelade nämnden att man inte kunde lämna positivt besked i frågan. Länsstyrelsen avslög därefter sökandens överklagande av beslutet. Miljö- och byggnadsnämnden hänvisade till då gällande lagstiftning och att åtgärden vid en samlad bedömning ej kunde anses förenlig med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen gjorde följande bedömning: "Bostadsbebyggelsen i området karaktäriseras av enstaka byggnader längs med Västervångsvägen. Uppförandet av en till två enbostadshus skulle leda till förtätning i området, vilket enligt Länsstyrelsens mening skulle ändra områdets karaktär av glest bebyggt jordbruksområde. Vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som skall göras finner Länsstyrelsen att den föreslagna lokaliseringen inte uppfyller kraven i 2 kap PBL. Ert överklagande skall därför avslås".

Bygglövskontorets förslag till motivering av rubricerat överklagande

I sitt förhandsbesked i det aktuella ärendet står miljö- och byggnadsnämnden fast vid sin uppfattning, att föreslagen bebyggelse inte är lämplig, och som även kom till uttryck i det första förhandsbeskedet. Till sitt stöd har nämnden den nya översiktsplanen (2010), där kommunen än tydligare har uttryckt sin inställning till ny bebyggelse på landsbygden.

Lomma kommun har i sin översiktsplan deklarerat sin inställning till nytillkommande bebyggelse, det framgår av texten under rubriken Bebyggelse på landsbygden på sid 43: "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 110 forts.
au § 109 forts.

Dnr MB12-0796

att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering".

Miljö- och byggnadsnämnden finner det märkligt att Länsstyrelsen tycks ha ändrat inställning i denna fråga. Några nya faktorer som påverkar bedömningen har inte tillkommit, den ända skillnaden mellan förslaget från 2007 och aktuellt förslag är att fönstersättningen har ändrats, och det är en fråga som behandlas i bygglovsprövning. I sitt beslut för inte Länsstyrelsen något resonemang kring de faktorer som leder fram till en ändrad uppfattning.

Om man studerar kartan och gör ett besök på plats finner man att Västervångsvägen troligen är en gammal väg där de långsmala fastigheterna i väster faller ned mot Lödde å. Vägen börjar i norra delarna av Bjärred och löper i en snörrät linje nästan ända fram till Löddeköpinge. Vägen klipps brutalt av av en sentida företeelse - motorvägen E6. Gårdarna är oregelbundet strödda över marken mellan vägen och ån. De är huvudsakligen typiska för det öppna skånska landskapet med flera olika byggnader tätt grupperade i vinkel mot varandra. Oftast är ekonomibyggnaderna betydligt större än boningshusen. Ån, ägorna och vägen bildar ett mycket karaktäristiskt landskap med öppen karaktär, känsligt för förändringar. Tillägg och förtätning av bebyggelsen påverkar landskapet på ett negativt, i synnerhet i form av modern bostadsbebyggelse där boningshuset oftast är betydligt större än komplementbyggnaderna. Detta landskap är bland de tydligaste exemplen i Lomma kommun på det som åsyftas i översiktsplanens avsnitt om bebyggelse på landsbygden, se ovan.

Rubricerad ansökan om förhandsbesked som inkom 2012-09-06 ska även ses i ljuset av det faktum att miljö- och byggnadsnämnden behandlat ytterligare två förhandsbesked angående ny bebyggelse längs denna väg, nämligen på Borgeby 5:5 och Borgeby 5:9 inkomna 2011-11-16 och 2011-11-28. Även i dessa ärenden ställde sig nämnden negativ. Förfrågningarna har kanske inget samband, men de är tecken på det i översiktsplanen nämnda bebyggelsestrycket. Var för sig kan man hävda att de är enstaka och har minimal inverkan på landskapsbilden, men sammantaget och som tecken på en trend är det miljö- och byggnadsnämndens åsikt att etableringarna inte är förenliga med de intentioner som kommer till uttryck i översiktsplanen.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska, vid prövning av frågor enligt PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-09-24
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-09-10

MBN § 110 forts.
au § 109 forts.

Dnr MB12-0796

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

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

Länsstyrelsen anger i sina beslutsskäl att marken där bebyggelsen föreslås inte används som jordbruksmark. Att marken för närvarande inte används är inte ett självklart bevis för att marken är olämplig som jordbruksmark, utan kan snarare vara ett tecken i tiden på förord jordbrukspolitik. Lomma kommun har i sin översiktsplan och i de enskilda förhandsbeskeden förklarat att jordbruksmark inte är lämplig för bebyggelse såvida inte synnerliga skäl föreligger. Några sådana har inte angetts i rubricerad ansökan.

Miljö- och byggnadsnämnden anser med hänvisning till 2 kap PBL samt ovan förda resonemang om vikten av att bevara det känsliga landskapet i närheten av Lödde å och till det synsätt som kommer till uttryck i kommunens översiktsplan att argumenten för att de allmänna intressena ska gå före de enskilda är starka.

Mot bakgrund av det ovan anförda vidhåller miljö- och byggnadsnämnden sitt ställningstagande och yrkar att länsstyrelsens nu överklagade beslut skall upphävas.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

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

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Utdragsbestyrkande