

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset
Tid Tisdagen den 10 december 2013, kl. 17.30-19.35
Beslutande se nästa sida

Övriga deltagande se nästa sida

Utses att justera Helena Jönsson
Justeringens plats Miljö- och byggförvaltningen 2013-12-17
och tid
Underskrifter Sekreterare _____ Paragrafer 138-147
Marilene Svegard
Ordförande _____
Jerry Ahlström
Justerande _____
Helena Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2013-12-10
Datum för anslags uppsättande 2013-12-19 Datum för anslags nedtagande 2014-01-09
Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

Beslutande

Jerry Ahlström (M)	ordförande
Elisabeth Svensson (M)	1 vice ordförande
Helena Jönsson (S)	2 vice ordförande
Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
Martin Thysell (M)	ledamot
Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot
Rolf Lundh (FP)	ledamot
Bengt Rask (S)	ledamot
Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare
Beatrice Zsoka (M)	tjänstgörande ersättare
Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Martin Lundquist (M)	ersättare
Gunnel Holmquist (M)	ersättare
Stig Svensson (S)	ersättare
Kim Hansen (S)	ersättare

Hans Boman	stadsarkitekt
Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 138-140
[personuppgift]	praktikant, miljökontoret, §§ 138-142
Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 138-142
Marilene Svegard	nämndsekreterare
Dick Törblad	t.f. förvaltningschef

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

MBN § 138

Dnr MB13-0001

Information

[personuppgift] , praktikant på miljökontoret presenterar sig kortfattat.

T.f. förvaltningschefen informerar om personalläget:

- 2 anställningsintervjuer avseende mätningssingenjörstjänsten har hållits idag.
- Intervjuer påbörjas i januari avseende GIS-tjänsten.

Miljöchefen informerar om att resultatet av livsmedelskontrollerna nu ligger ute på hemsidan.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

MBN § 139

Dnr MB13-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2013-12-03

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 140
au § 136

Dnr MB13-0005

Ekonomisk månadsrapport januari – november 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

Vid sammanträdet redogör förvaltningsekonomen kortfattat för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

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

Arbetsutskottets beslut

Redovisningen godkänns.

Nämnden informeras på nämndsammanträdet 2013-12-10.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Förvaltningsekonomen redogör kortfattat för månadsrapporten.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 141
au § 137

Dnr MB13-0883

Förslag till verksamhetsplan för miljö- och byggförvaltningen för år 2014

Ärendebeskrivning

Enligt av kommunfullmäktige fastställt styrsystem för Lomma kommun skall förvaltningschef, utifrån de uppdrag som nämnden ger i form av nämndsplan, upprätta en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen fastställs av respektive förvaltningschef efter hörande av nämnden.

Beslutsunderlag

Förslag till verksamhetsplan för miljö- och byggförvaltningen för år 2014

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till verksamhetsplan.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Miljöchefen och t.f. förvaltningschefen redogör kortfattat för verksamhetsplanen.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till verksamhetsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 142
au § 138

Dnr MB13-1088

Planprogram för Borgeby 23:6 m.fl, Borgeby Slott. Yttrande till kommunstyrelsen. Samrådsskedet

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslöt 2011-09-14 att detaljplan för Borgeby slott ska upprättas. Sedan årsskiftet 2012/13 handlägger planeringskontoret sådana ärenden och föreliggande planprogram är daterat 2013-09-16. Samrådstiden löper mellan 2013-11-15 och 2013-12-15.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-25
Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2013-11-27

Förutsättningar

Föreslaget planområde är ett markområde runt Borgeby slott och kyrka beläget i Lomma kommuns allra nordligaste del. I området ingår olika typer av landskap, t.ex. strandängar ned mot Lödde å, Borgeby slottspark, begravningsplatsen vid kyrkan, jordbruksmark med pågående landbruk. Förutom slottet och kyrkan finns här stora ekonomibyggnader både söder och norr om Borgeby kyrkväg, varav flera är klassade som byggnadsminnen.

Planprogrammets syfte är att pröva utvecklingsmöjligheterna inom programområdet samt att säkerställa naturvärdena. Två huvudpunkter som avser utvecklingsmöjligheterna är en broförbindelse över Lödde å samt en väg för gång- och cykeltrafik längs Borgeby slottsväg. Dessutom behandlas möjligheten att tillåta verksamheter i byggnaderna och tillhörande parkeringar.

Bygglovskontorets förslag till yttrande

Nedanstående synpunkter berör i huvudsak aspekter på det presenterade planprogrammet i samrådet, dess utformning och layout. Lämpligheten av att möjliggöra offentliga verksamheter och arrangemang inom planområdet ligger i detta skede utanför bygglovskontorets arbetsområde.

Planprogrammet är upplagt i "omvänd" ordning, dvs. själva förslaget och dess konsekvenser beskrivs först och sedan dess förutsättningar. Det innebär vissa svårigheter att följa med i resonemanget eftersom förståelsen av vad förslaget innebär förutsätter kunskaper som man får först senare i läsningen. Texten illustreras mestadels av tämligen mörka flygfoton som är återgivna i olika och ej angivna skalor. T.ex. finns på sid. 6 ett resonemang kring alternativa placeringar

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden	2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott	2013-12-03

MBN § 142 forts.
au § 138 forts.

Dnr MB13-1088

av bron över Lödde å. Texten nämner sankmarker, en hålväg och medeltida gatunät. Dessa förklaras och beskrivs först på sid. 10 ff. Bättre hade varit en beskrivande och förklarande text i början, kompletterad med en tydlig och fullständig karta likt den på sid. 1. Den hade kunnat fungera som en referenspunkt i ett fortsatt resonemang.

Kartor bör vara i en så stor skala att det går att uttyda det den ska beskriva. Ur kartan på sidan 2 går inte att utläsa vilka byggnader som är gulmarkerade enligt kulturmiljöprogrammet.

Eftersom förslaget innebär samordning med Kävlinge kommun kan resonemanget förtydligas med en övergripande karta omfattande relevanta delar av Kävlinge, bl.a. den nämnda vikingabyn Vikingatider.

Under kapitlet om Syfte och huvuddrag finns en lista om åtta punkter som planprogrammet ska ta upp och behandla. För tydlighetens skull borde förslaget redovisas med dessa punkter som rubriker och punkt för punkt gå igenom för- och nackdelar, svårigheter och konsekvenser. Därvid borde också kartmaterialet förtydligas.

Under rubriken *Dagvattenhantering* står att allt dagvatten ska vara renat. Det är knappast realistiskt, andemeningen torde vara att allt dagvatten från nya hårdgjorda ytor ska samlas in och renas innan det når recipient.

Under rubriken *Miljökompensation* står att alla kostnader för miljökompensation ska belasta projektet. Avsikten torde vara att kostnaderna ska belasta de projekt som den planerade detaljplanen möjliggör, inte detaljplanen.

Under kapitlet Konsekvenser, *Vatten*, görs bedömningen att kvaliteten på recipient och grundvatten inte berörs av de åtgärder som möjliggörs. Ändå sägs tidigare i texten att rening av dagvatten ska göras. En rening behövs om en förbättring av befintliga förhållanden ska komma till stånd eller att planerade åtgärder innebär en ny belastning (t.ex. nya parkeringsytor) som inte är acceptabel.

Kapitlet om Förutsättningar bör förtydligas med figurer och kartutsnitt som är lika stora och i samma skala, sedan bör de olika elementen som beskrivs i texten markeras på kartorna så att den oinvidde kan följa med.

I samma kapitel under rubriken *Buller* bör källan/-orna till bullret anges, likaså i vilket sammanhang värdena har inhämtats.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 142 forts.
au § 138 forts.

Dnr MB13-1088

Samma kapitel: Svåra ord bör förklaras, t.ex. patronatskyrka och trelleborg.

I kapitlet Tidigare ställningstaganden, rubrik *Översiktsplan* nämns begreppet samlad bebyggelse. Det finns inte längre i gällande lagstiftning. I stället har införts begreppet sammanhållen bebyggelse. I stort sett alla byggnader inom planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Miljökontorets förslag till yttrande

Sedan juli 2009 är miljö- och byggnadsnämnden den myndighet som ger dispens från strandskyddet. I ett fåtal fall där även anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet är aktuellt kan samordning ske med prövningen av dispens från strandskyddet och länsstyrelsen hanterar då både strandskydd och vattenverksamhet. En dispens från strandskyddet är inte samma sak som tillstånd. På sid. 4, första kolumnen längst ner står att det krävs tillståndsprövning av länsstyrelsen, vilket alltså är felaktigt.

Det skydd genom miljöbalken som stränderna har innebär att ingrepp inte kan ske om inte särskilda skäl är uppfyllda och det inte sker förändringar för växt- och djurliv. Miljökontoret anser att konsekvenserna av föreslagna utbyggnadsområden inte är tillräckligt beskrivna. Det är inte heller tillräckligt beskrivet var byggnationen är tänkt att ske. Men redan med det underlag som föreligger kan sägas att det med nuvarande lagstiftning inte kan beviljas dispens från strandskyddet eller upphävande av strandskyddet för byggnader. Miljökontoret har förståelse för att området ska kunna utvecklas. När det gäller ingrepp i det strandskyddade området, kan sådana ingrepp bara ursäktas om området tillgängliggörs för allmänheten utan att påverka växt- och djurliv. En sådan utveckling kan ske av området utan att byggnader uppförs. En ansökan om dispens som avser spänger längs ån, amfiteater och en handikappramp ner till spängerna har beviljats av miljökontoret och ligger för närvarande hos länsstyrelsen för eventuell överprövning. Det är viktigt att stränderna skyddas från exploatering och miljökontoret gav därför avslag för flytbrygga, eftersom ändamålet kan vinnas på annat sätt och det kan bli onödig påverkan på naturmiljön. I planprogrammet kan det ytterligare beskrivas hur området kan utvecklas med minimal inverkan på naturen utan att det värdefulla strandområdet exploateras.

På sid. 5 står det att länsstyrelsen ska kontaktas vid alla gräv- eller markarbeten. Komplettering bör ske med att miljö- och byggnadsnämnden ska kontaktas vid alla gräv- och markarbeten.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 142 forts.
au § 138 forts.

Dnr MB13-1088

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med bygglovskontorets och miljökontorets förslag till yttrande.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med bygglovskontorets och miljökontorets förslag till yttrande.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 143
au § 139

Dnr MB09-0453

Lomma 33:11. Förlängning av bygglov för tillfällig åtgärd; parkeringsplats

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har 2009-05-26 beviljat bygglov för tillfällig åtgärd t o m 2013-09-01 på rubricerad fastighet. Bygglovskontorets tjänsteskrivelse med beslutsunderlag till nämnden hade, i tillämpliga delar, lydelsen som följer nedan. Nämndens beslut fattades i enlighet med beslutsförslaget i tjänsteskrivelsen:

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser parkeringsplats för tiden 1 juni till 1 september årligen i 5 år. Parkeringen avses ske på befintlig gräsyta i direkt anslutning till befintlig asfalterad parkering. Parkeringsytan ska avgränsas med fältstensblock.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Bygglovsansökan med situationsplan inkommen 2009-04-14.

Förutsättningar

Detaljplan 164, Tp och Ra (parkering och fritidsområde i nordöst respektive nordväst) och detaljplan 157, Park eller plantering i söder.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl. a. att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

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

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

Remisser och grannhöranden

Miljökontoret erinrar om att yta B endast bör utnyttjas i yttersta nödfall då den är placerad nära bostadshus och kan bidra till olägenheter. Om klagomål inkommer kan tekniska förvaltningen bli skyldig att vidta åtgärder.

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 143 forts.
au § 139 forts.

Dnr MB09-0453

Ägarna till fastigheten Karstorp 12:11 har inkommit med erinran mot ansökan. Ägarna till fastigheterna Karstorp 12:5 erinrar mot förslaget då de ser området som ett av Lommas främsta rekreativsområden för både människor och djur och pekar särskilt på den ökade olycksrisken som parkeringen och trafikbelastningen utgör. Ägarna till fastigheterna Karstorp 12:6 och 12:4 erinrar om att bygglov avvikelse från gällande detaljplan, att yta B är olämplig som parkeringsplats då det skulle innebära betydande olägenheter för de närboende och då ytan används i rekreationssyfte. I området har gjorts en rad avvikelser från plan och ytterligare en skulle innebära en olämplig förändring av landskapsbilden. Det område som idag gränsar till infarten till området skulle med fördel kunna göras om till parkeringsplats utan att trafik leds in i området. Sammanfattningsvis framför fastighetsägarna att man i första hand uppför parkeringen på den del av yta A som är planerlig, i andra hand att parkering uppförs på hela yta A samt att man motsätter sig helt att parkering uppförs på yta B, istället föreslås yta C (planerlig icke utnyttjad yta vid infarten från Karstorpsvägen/ Centrumgatan) utnyttjas. Lomma Saltsjöbadsvägs samfällighet har inkommit med yttrande och anser sig som berörd sakägare. Samfälligheten stödjer det yttrande som inlämnats av ägaren till fastigheten Karstorp 12:4 och poängterar vikten av att bygglov verkligen blir tillfälligt och att kommunen har kontroll över ytan så parkering inte sker närmare bostadsfastigheterna.

Plan- och byggkontorets bedömning

Parkeringen avses ske i direkt anslutning till befintlig planerlig parkering. Norra delen av den tänkta utvidgningen är belägen inom Tp-område där parkering således är planerlig. Mellersta delen av den tänkta utvidgningen är belägen inom Ra-område, friluftsområde. Parkering strider här mot detaljplanen. Längst i söder (södra delen av område A och hela område B) är området betecknat som park eller plantering. Parkering strider mot detaljplanen även här. Tp-området i detaljplan 164 är i norr delvis utnyttjat och består bl a av en tillfartsväg och gräsytor. Således finns det mark som helt planerligt skulle kunna tas i anspråk för parkering. Område B är beläget omedelbart väster om en befintlig bostadsfastighet. En parkering i detta läge bedöms innebära betydande olägenheter för de boende. Bygglov bör därför inte beviljas i denna del. Den del av parkeringen som omfattas av Ra-bestämmelsen bedöms inte innebära någon olägenhet för närboende och bör därför kunna användas som parkeringsyta under sommarmånaderna, särskilt ifall befintlig gräsyta bibehålls. En avgränsning av ytan med fältsten bedöms vara en god lösning som passar bättre i parkmiljö än exempelvis ”betonggrisar”, staket eller plank.

Plan- och byggkontoret anser att åtgärden i område A uppfyller tillämpliga krav i 3 kap 1 och 2 §§ PBL. Södra delen av område A strider mot detaljplanen. Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov finns dock.

Åtgärden i område B strider mot gällande detaljplan och kan inte anses som mindre avvikelse enligt 8 kap 11 § samt kan ej bedömas vara förenlig med 2 § 3 kap plan- och bygglagen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 143 forts.
au § 139 forts.

Dnr MB09-0453

Förslag till beslut

Bygglov beviljas för tillfällig åtgärd till och med 2013-09-01 med stöd av 8 kap 14 § plan- och bygglagen avseende parkering i område A.

Bygglov beviljas ej för tillfällig åtgärd avseende parkering i område B med hänvisning till att bestämmelserna i 2 § 3 kap PBL ej är uppfyllda.

Ärendebeskrivning av ny ansökan

Ny ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd i ytterligare 5 år dvs t o m 2018-09-01. Ansökan avser parkeringsplats i enlighet med beviljat bygglov, dvs inom det område som markerats med A i handlingarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-19

Förutsättningar

Samma förutsättningar som i beviljat lov enligt ovan råder, dvs i detta ärende ska, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna lagrum avser därför reglerna i sistnämnda lag.

Remisser och grannhöranden

Berörda grannar; Karstorp 12:4, 12:5, 12:6, 12:11 och 13:1 (dvs samma fastighetsägare som bedömts som berörda i beviljat lov), har på nytt beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Karstorp 12:5 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden. I yttrandet anförs i huvudsak att området utgör ett viktigt rekreativsområde; den ökade olycksrisken, som anses bli följden av parkeringen och trafikbelastningen, poängteras. Planstridigheten i förslaget påtalas också i yttrandet.

Även ägarna till Karstorp 12:11 har inkommit med en erinran i ärendet, som dock grundar sig på en utökning av parkeringsytan (med yta B). Så är inte fallet, utan ansökan avser förlängning av det bygglov som beviljats (parkering inom yta A).

Några förändringar i förhållande till beviljat lov, som skulle kunna föranleda nya remisser, bedöms inte föreligga.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 143 forts.
au § 139 forts.

Dnr MB09-0453

Kommunikation med sökanden

Kommunicering av inkomna yttranden kommer att vidtas efter 2013-11-20.

Bygglovskontorets bedömning

De negativa grannyttrandena tillför i stort inga nya synpunkter till ärendet i förhållande till beviljat lov. Även i övrigt råder samma förutsättningar som vid beviljandet. Eftersom förutsättningarna i ärendet inte har ändrats, gör bygglovskontoret ingen annan bedömning än den som redan gjorts och som även framgår ovan:

Bygglovskontoret anser att åtgärden i område A uppfyller tillämpliga krav i 3 kap 1 och 2 §§ PBL. Användningen av södra delen av området (A) strider mot detaljplanen. Förutsättningar för tidsbegränsat bygglov finns dock.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglov beviljas för tillfällig åtgärd t o m 2018-09-01 med stöd av 8 kap 14 och 19 § PBL avseende parkering i område A.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för tillfällig åtgärd t o m 2018-09-01 med stöd av 8 kap 14 och 19 § PBL avseende parkering i område A.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, fast avgift för förlängning

av lov för tillfällig åtgärd 2 000:-

Summa 2 000:-

Faktura översänds separat

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning.
- Området omfattas av strandskydd. Sökanden uppmärksammas på att miljökontoret ska kontaktas angående strandskyddet.
- Angående bygganmälan hänvisas till det beslut om bygganmälan, daterat 2009-06-30, som tidigare skickats ut i ärendet, då detta beslut gäller i tillämpliga delar.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 144
au § 140

Dnr MB13-1022

Lomma 31:8, Poppelgatan 21. Förlängning av tidsbegränsat bygglov

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har 2009-02-24 beviljat tidsbegränsat bygglov för motionsverksamhet (Friskis och Svettis) t o m 2014-02-24, på rubricerad fastighet. Bygglövskontorets tjänsteskrivelse med beslutsunderlag till nämnden hade, i tillämpliga delar, följande lydelse:

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för motionsverksamhet i första hand för en period om 10 år och i andra hand för en kortare period som kan medges av kommunen. Verksamheten avses ske inom del av en befintlig industribyggnad där tillverkningsverksamheten har upphört.

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Bygglövsansökan inkommen 2008-11-27.
Planritning inkommen 2008-12-09.

Förutsättningar

Detaljplan 152. J, industri.

Enligt 8 kap 11 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl. a. att åtgärden inte strider mot för området gällande detaljplan och att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1 och 2 §§ PBL.

Enligt 8 kap 14 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven i 11 eller 12 §. Ett tidsbegränsat lov får ges för högst 5 år. Tiden kan förlängas med högst 5 år i taget.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 144 forts.
au § 140 forts.

Dnr MB13-1022

Remisser och grannhöranden

Miljökontoret erinrar om att registrering/godkännande krävs för livsmedelsverksamhet. Räddningstjänsten erinrar om att en riskutredning krävs med tanke på att detta är en publik verksamhet i kombination med närliggande sevesoanläggning (Lomma Hårdkrom). Brandskyddsdocumentation krävs. Tekniska förvaltningen; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Kommunikation med sökanden

Kontorets bedömning och förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som vill få ansökan prövad av nämnden. Sökanden har inkommit med namnunderskrifter (godkännanden) från ägare av omkringliggande fastigheter och hänvisar till för Lomma Hårdkrom upprättad miljökonsekvensbeskrivning som nämner att dess verksamhet inte innebär någon störning av betydelse för omgivningen.

Plan- och byggkontorets bedömning

Området är ett renodlat industriområde med J som planbestämmelse, vilket innebär industriverksamhet utan begränsningar. Motions- och gymnastik- samt även kaféverksamhet av publik karaktär som i det här fallet bedöms uppenbart strida mot gällande detaljplan och är inte förenlig med befintlig eller eventuell tillkommande planenlig industriverksamhet. Den som har eller etablerar industriverksamhet inom området ska kunna försäkra sig om att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet utan krav på anpassning föranledd av en icke planenlig publik verksamhets etablering på platsen.

Förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas ej med stöd av 8 kap 14 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning av ny ansökan

Nämndens beslut i det ursprungliga ärendet fattades inte i enlighet med beslutsförslaget i tjänsteskrivelsen, utan tidsbegränsat bygglov beviljades för 5 år. Den nu inkomna ansökan avser förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med ytterligare 5 år, att gälla fr o m 2014-02-25 (när gällande bygglov upphör) t o m 2019-02-24, avseende motionsverksamhet i enlighet med beviljat bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-20

Förutsättningar

Samma förutsättningar som i beviljat lov enligt ovan råder, dvs i detta ärende ska, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), reglerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas vid bedömningen av sökta åtgärder. Nedan angivna lagrum avser därför reglerna i sistnämnda lag.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 144 forts.
au § 140 forts.

Dnr MB13-1022

Remisser och grannhöranden

Några förändringar i förhållande till beviljat lov, som skulle kunna föranleda nya remisser eller grannhöranden bedöms inte föreligga.

Bygglovskontorets bedömning

Eftersom förutsättningarna i ärendet inte har ändrats i förhållande till beviljat lov, gör bygglovskontoret ingen annan bedömning än den som redan gjorts och som framgår ovan.

Arbetsutskottets bedömning

Fråga om etablering av liknande verksamhet inom samma planområde och med samma planbeteckning har varit föremål för miljö- och byggnadsnämndens prövning i juni 2009. Nämnden beslutade vid detta tillfälle att medge tidsbegränsat bygglov för verksamheten. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen avgjorde ärendet genom beslut den 12 januari 2011. Som grund för beslutet anfördes i huvudsak följande:

”Enligt 8 kap. 11 § PBL ska en ansökan om bygglov till åtgärder inom områden som omfattas av detaljplan bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL. Kan ett sådant lov inte lämnas enligt dessa bestämmelser, kan ett tidsbegränsat bygglov bli aktuellt enligt 8 kap. 14 § PBL. Som en praktisk-ekonomisk förutsättning för att lämna ett tidsbegränsat bygglov krävs att själva åtgärden är tillfällig. I praxis har framhävts att bestämmelsen i 8 kap. 14 § PBL inte är avsedd för att lämna bygglov till planstridiga åtgärder som är av mer eller mindre permanent natur. I RÅ 1994 ref 13 har regeringsrätten anförts att åtgärdens provisoriska karaktär måste framstå som reell med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt.

Enligt länsstyrelsens mening är det av vikt att den aktuella fastigheten med tiden får en användning som är i enlighet med detaljplanens intentioner. Permanent placering av friskvårdsanläggningar inom områden där det förekommer bl.a. hårdkromverk och kemikalieindustri kan inte anses lämplig. De planenliga industriverksamheterna kan t.ex. bli belagda med restriktioner med hänsyn till skyddsavstånd till friskvårdsverksamheten. Ett tidsbegränsat bygglov för friskvårdsanläggning fram till 2014 får dock anses godtagbart mot bakgrund av de goda tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt i form av industri. Skäl får anses föreligga att tillåta ett tidsbegränsat bygglov enligt ansökan. Överklagandet ska därmed avslås.”

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 144 forts.
au § 140 forts.

Dnr MB13-1022

Med hänsyn till nämndens tidigare ställningstaganden, till det slut till vilket Länsstyrelsen kommit vid överprövning av det ovan nämnda beslutet samt till att varken planförhållandena eller förhållandena inom området ändrats sedan det tidigare lovet finns inte anledning att vägra den sökta förlängningen.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Med stöd av 8 kap 14 § PBL medges sökt förlängning av tidsbegränsat bygglov att gälla t o m den 24 februari 2019.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 8 kap 14 § PBL medges sökt förlängning av tidsbegränsat bygglov att gälla t o m den 24 februari 2019.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Förlängning av tidsbegränsat bygglov
(tim deb 3 tim a kr 1 000) kr 3 000

Upplysningar

- Miljö- och byggnadsnämnden vill erinra om att ytterligare förlängning av lovet inte är möjlig.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145
au § 141

Dnr MB13-0495

Vinstorp 36:29, Ekgatan 2. Bygglov för plank

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Planket avses uppföras längs fastighetens södra gräns, mot cykelstråk vid Karstorpsvägen, indraget 1,2-1,6 meter från gränsen. Planket uppförs med liggande plankor i naturfärgat tryckimpregnerat trä, med 0,15 meters mellanrum mellan plankorna. Konstruktionen får en höjd om 1,8 meter. Framför planket, närmast cykelstråket/gatan, finns en städsegrön häck av tuja, vilken har en höjd om ca 1,7 meter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-25

Förutsättningar

Vinstorp 36:29 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller DP 139, lagakraftvunnen 1979-01-16.

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

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall plank utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan. Enligt nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 2 kap 9 § PBL skall plank placeras och utformas så att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller eljest innebär betydande olägenheter. Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL samt 3 kap 3 § PBF skall plank dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145 forts.
au § 141 forts.

Dnr MB13-0495

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har inte inkommit. Den kontrollplan för enkla byggnadsåtgärder som framtagits av bygglovskontoret kommer därför att fastställas.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, normalt utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL och 7 kap 5 § PBF krävs dock inte någon kontrollansvarig för uppförande av plank.

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

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Enligt för området gällande detaljplan får med punktprickning betecknat område inte bebyggas.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har 2003-12-16 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförs bl.a. att häckar och låga genomsläppliga staket i fastighetsgräns enligt kommunens översiktliga måldokument och planer är karaktäristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks. Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t.ex. gator, GC-leder och parker – ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte som särskilda skäl. Plank och murar över 1,8 meter ska normalt aldrig tillåtas.

Grannehöranden

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende att planket placeras på mark som i detaljplanen är med punktprickning betecknad har grannar (Vinstorp 36:28 och Vinstorp 36:30) beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145 forts.
au § 141 forts.

Dnr MB13-0495

Bygglovskontorets bedömning

Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd, höjd samt placering, mot de av miljö- och byggnadsnämnden antagna riktlinjerna för murar och plank. Kommunens intention med riktlinjerna är bl.a. att bebyggda tomter skall ha en lummig och grön karaktär mot allmänna platser och att gaturummet så långt möjligt skall vara fritt från just inplankningar. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga att ändå medge planket.

Planket avses placeras indraget 1,2-1,6 meter från fastighetsgräns mot cykelstråk längs Karstorpsvägen; detta motsvarar inte plankets hela höjd om 1,8 meter, men då anpassning har skett till den befintliga häcken, och livsbetingelser för denna med god marginal kvarstår, kan avståndet till gränsen ändå anses godtagbart. Den städsegröna tujan är i dag 1,7 meter hög och kommer därmed till stor del att dölja planket. Vid besök på plats har bygglovskontoret också kunnat konstatera att det längs den aktuella sträckan av Karstorpsvägen förekommer flera plank, både i fastighetsgräns och bakom häckar. Dessa faktorer sammantaget gör att bygglovskontoret bedömer att det nu aktuella planket inte påverkar den lummiga och gröna karaktären i området i nämnvärd omfattning.

Bygglovskontoret bedömer att det har framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frånga riktlinjerna och att medge lov invid den allmänna platsen.

Planket kommer att bli beläget på s.k. punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende.

Med hänsyn till det ovan anförda bör bygglov för planket 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 plank med planterad städsegrön växtlighet i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145 forts.
au § 141 forts.

Dnr MB13-0495

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

Beslut om startbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att planket får tas i bruk för avsett ändamål när det är färdigställt och kontrollerat i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Ordföranden föreslår att de två sista meningarna i andra stycket under *Bygglovkontorets bedömning* stryks.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd, höjd samt placering, mot de av miljö- och byggnadsnämnden antagna riktlinjerna för murar och plank. Kommunens intention med riktlinjerna är bl.a. att bebyggda tomter skall ha en lummig och grön karaktär mot allmänna platser och att gaturummet så långt möjligt skall vara fritt från just inplankningar. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga att ändå medge planket.

Planket avses placeras indraget 1,2-1,6 meter från fastighetsgräns mot cykelstråk längs Karstorp svägen; detta motsvarar inte plankets hela höjd om 1,8 meter, men då anpassning har skett till den befintliga häcken, och livsbetingelser för denna med god marginal kvarstår, kan avståndet till gränsen ändå anses godtagbart. Den städsegröna tujan är i dag 1,7 meter hög och kommer därmed till stor del att dölja planket.

Bygglovskontoret bedömer att det har framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frångå riktlinjerna och att medge lov invid den allmänna platsen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145 forts.
au § 141 forts.

Dnr MB13-0495

Planket kommer att bli beläget på s.k. punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende.

Med hänsyn till det ovan anförda bör bygglov för planket beviljas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av plank med planterad städsegrön växtlighet 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.

Beslut om startbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att planket får tas i bruk för avsett ändamål när det är färdigställt och kontrollerat i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Bygglov (timdeb 3 tim à kr 1000) 3 000:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i
Post- och Inrikes Tidningar 342:-
Summa 3 342:-
Faktura översänds separat.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 145 forts.
au § 141 forts.

Dnr MB13-0495

Upplysningar

- Det lovgivna planket förutsätter att den städsegröna växtligheten vidmakthålles och vårdas. Om växtligheten tas bort eller vissnar ned kommer planket inte att uppfylla kraven i 8 kap 1 § andra punkten PBL och 3 kap 3 § PBF. I sådant fall kan föreläggande riktas mot Er att tillse så att nyplantering sker eller att planket tas bort.
- Sökanden uppmärksammas på att inga delar av planket, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. Därför måste tillses att både plintar och yttre del mot grannfastighet förläggs på egen fastighet.
- Om Ni inte är nöjd med den kontrollplan som fastställts kan Ni inge förslag till annan kontrollplan för prövning.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 146
au § 142

Dnr MB13-0857

Lomma 22:12 och 22:13, Prästbergavägen 37. Fråga om avstyckning och fastighetsreglering

Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten har, i skrivelse av den 6 november 2013, i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen, FBL, hänskjutit ärende angående fastighetsbildning enligt rubrik till miljö- och byggnadsnämnden för avgörande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-23

Bygglovskontoret föreslår nämnden att avge yttrande enligt nedan.

Lantmäterimyndigheten begärde i remiss av den 10 september 2013 miljö- och byggnadsnämndens yttrande i fråga om avstyckning berörande Lomma 22:12 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten och Lomma 22:13. Nämnden yttrade sig, i delegation, till Lantmäterimyndigheten i skrivelse av den 23 oktober 2013. I yttrandet anfördes följande:

”Lomma 22:12 och 22:13, fråga om avstyckning och fastighetsreglering

Lantmäterimyndigheten har i remiss av den 10 september 2013 begärt miljö- och byggnadsnämndens yttrande i fråga om avstyckning berörande Lomma 22:12 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten och Lomma 22:13.

Det aktuella markområdet är beläget utanför detaljplanelagt område.

Enligt 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen skall fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, skall prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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.

Enligt 2 kap 3 § PBL skall vid bl a bygglovprövning hänsyn tas till att en från social synpunkt god livsmiljö främjas.

Enligt 5 kap 4 § PBL skall i ärenden om bygglov eller förhandsbesked tillses så att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a risken för översvämning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 146 forts.
au § 142 forts.

Dnr MB13-0857

Mot denna bakgrund är framtida klimatförändringar en aspekt som tas med i bedömningen vid prövning av ansökan om bygglov. Klimatförändringarna har också tagits upp i kommunens översiktsplan. Här anförs bl a att klimatförändringarna för Lomma kommuns del bedöms innebära både ökade nederbörds mängder och mer extremt väder med ökade översvänningsrisker som följd.

Översvämningar kan påverka olika samhällsstrukturer i kommunen som t ex bebyggelse, infrastruktur och kommunikation, vattenförsörjning och avloppshantering samt energiförsörjning. I ett längre perspektiv måste även hälsofrågor och effekter på naturmiljö och ekosystem beaktas.

Höje å, som rinner genom Lomma tätort, är en mindre å, men är i princip ensam recipient för Staffanstorps och Lunds kommuners dag- och spillvatten. Den ligger dessutom i ett flackt landskap och har historiskt rätats och fysiskt förändrats för att avvattna jordbrukslandskapet. Detta gör att ån, vid höga nederbörds mängder, på kort tid kan nå mycket höga flöden. Lommabukten och Öresund är dessutom kustvatten med speciella förutsättningar. En stor del av Östersjöns vatten passerar här, och vid vissa väderlekar kan havsvattennivån stiga mycket snabbt. Havets nivå ger även en dämningseffekt uppströms i åarna. Det är inte enbart vattennivåerna som kan orsaka problem vid översvämningar. Det finns också risk för markförändringar, med exempelvis större sättningrisk för byggnader och andra konstruktioner.

Lomma kommun har låtit genomföra en detaljerad översvänningskartering av Höje å med Önnerupsbäcken, kusten, samt delar av Kävlingeåns dalgång. Syftet har varit att få bättre kunskap om vilka områden i kommunen som sannolikt kommer att drabbas av stigande havsnivåer och ökande flöden i framförallt Höje ås avrinningsområde inom kommunen. Även en kombination av ökat flöde och höjd havsnivå har modellerats. Till detta har även modellerats vilka områden som översvämmas vid vissa nivåer och flöden och där vattnet sedan inte rinner undan efter att havet drar sig tillbaka (instängda områden). Vid ett 100-årsflöde (med 100-årsflöde förstås det flöde som har sannolikheten 1/100 att inträffa under ett givet år eller med andra ord i genomsnitt inträffar en gång på hundra år. Det kan dock inträffa flera gånger kort efter varandra och är inte det högsta flöde som kan inträffa.) i Höje å i kombination med ett framtida högvattenstånd i Lommabukten kommer den tilltänkta avstyckningen att översvämmas.

Ny bebyggelse inom kommunen godtas normalt inte om färdigt-golvnivån inte uppgår till minst 3,0 m över havets medelvattenstånd.

Höjden på den tilltänkta avstyckningen (marknivå) varierar mellan ca 1,3 m och ca 1,9 m över havet.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 146 forts.
au § 142 forts.

Dnr MB13-0857

Även om det inte här är fråga om nybyggnad eller annan bygglovpliktig åtgärd kan inte anses att det är lämpligt att en ny fastighet för just bostadsändamål tillskapas enligt ansökan. Den tilltänkta avstyckningen kan, med hänsyn till översvänningsriskerna, inte långsiktigt anses varaktigt lämpad för bostadsändamål.

Mot bakgrund av det ovan anförda avstyrker miljö- och byggnadsnämnden bifall till ansökan om fastighetsbildning.

I ärendet har samråd skett med kommunens planeringsenhet.”

Förutsättningar

Enligt 3 kap 3 § FBL får, inom område som inte omfattas av detaljplan, fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Enligt 4 kap 25 § FBL skall Lantmäterimyndigheten utreda förutsättningarna för sökt fastighetsbildning. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden. Om byggnadsnämnd vid samråd enligt nämnt lagrum anser att tillåtligheten enligt 3 kap 3 § FBL av fastighetsbildning kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap 25 a § FBL, hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Nämnden kan därvid vägra medgivande till fastighetsbildningen.

Vad avser förutsättningarna i övrigt hänvisas till det som anförts i det citerade yttrandet ovan.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Nämnden instämmer i de bedömningar som gjorts i det tidigare yttrandet till lantmäteriet. På de grunder som anges i yttrandet skall medgivande till fastighetsbildning vägras.

Arbetsutskottets förslag till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Forts.

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-12-10
Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2013-12-03

MBN § 146 forts.
au § 142 forts.

Dnr MB13-0857

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vägrar medgivande till sökt fastighetsbildning.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

MBN § 147

Dnr MB13-0966

Bjärred 14:11, Vikingavägen. Bygglov för utvändig ändring av affärshus (Bjärreds Centrum)**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändig ommålning av allt befintligt och nytt snickeri i mörkbrun nyans, kulör NCS S 8010-Y50R; Del av tegelvägg och befintligt glasparti i befintlig lastingång tas bort, nytt glasparti och nytt glasparti med entrédörr sätts in, samtliga delar målas i mörkbrun nyans NCS S 8010-Y50R; Befintliga plåtavtäckningar, hängrännor, stuprör, mm vid gul tegelfasad målas i mörkbrun nyans NCS S 8010-Y50R; Befintliga plåtavtäckningar, hängrännor, stuprör mm, vid vitmålad tegelfasad målas i antikvit nyans, kulör NCS S 0502-Y; Skadad korrugerad plåt byts ut mot ny i samma kulör som befintlig.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll 2013-12-03, § 143

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-11-29

Förutsättningar

Bjärred 14:11 är belägen inom detaljplanelagt område (arbete med att ta fram ny detaljplan för området pågår).

Enligt 9 kap 30 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, skall bygglov ges för åtgärd inom område med detaljplan, om åtgärden, bl.a. uppfyller de krav som följer 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 10 kap 6 § PBL ska byggherren se till att det finns en plan för kontrollen av en byggåtgärd. Förslag till sådan kontrollplan är inlämnad.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 7 kap 5 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs dock inte någon kontrollansvarig för ”små ändringar”.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

MBN § 147 forts.

Dnr MB13-0966

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

Enligt 10 kap. 31 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om **1)** byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och **2)** nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Helen Jönsson (S) med instämmande av Bengt Rask (S) yrkar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för sökta åtgärder.

Propositionsordning

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

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har verkställt utredning i fråga om de föreslagna åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de regler i PBL som skall tillämpas i detta ärende. Åtgärderna är planenliga och samtliga krav i PBL för att sökt lov skall kunna medges är uppfyllda. Mot bakgrund härav skall sökt bygglov för utvändig ändring beviljas.

Åtgärden är inte av sådan omfattning att det behövs en kontrollansvarig. Kontrollen av byggnadsarbetena kan ske genom byggherrens egenkontroll. Åtgärden är inte heller av sådan omfattning att det krävs något tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för de åtgärder som framgår ovan under rubriken Ärendebeskrivning. Forts.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnadsnämnden

2013-12-10

MBN § 147 forts.

Dnr MB13-0966

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

Beslut om startbesked och kontrollplan

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogats detta beslut. Kontrollplanen skall, efter det att kontroller har utförts och åtgärderna genomförts, fyllas i, undertecknas och skickas till Bygglövskontoret tillsammans med begäran om slutbesked för godkännande.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att de lovgivna åtgärderna får tas i bruk för avsett ändamål när de är färdigställda och kontrollerade i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa,
tabell 21 utgör avgiften för
Bygglov och startbesked 5 233 :-
Faktura översänds separat

Uppllysningar

- Ändringarnas tekniska egenskaper skall uppfylla vissa krav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i bl a 8 kap PBL, 3 – 5 kap PBF och i Boverkets byggregler.
- Även om Ni fått startbesked för en åtgärd innebär inte detta att beslutet om bygglov vunnit laga kraft. Ett beslut om bygglov kan överklagas av grannar och närboende. De sakägare som delges beslutet genom kommunens försorg har tre veckor på sig att överklaga detta från den dag de fått del av beslutet. De som inte delges beslutet har fyra veckor på sig att överklaga detta från den dag kungörelse om beslutet varit införd i Post- och Inrikes Tidningar.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska reviderade ritningar lämnas in för godkännande.
- Bygglovets omfattning omfattar endast de åtgärder som nämns ovan. Vid skillnad med texten ovan och stämplade ritningar gäller texten.
- Vid rivningar, ombyggnationer och renoveringar uppstår oftast avfall. Miljöbalken ställer krav på både förvaring, hantering och borttransport av sådant avfall. Det är byggherren eller fastighetsägaren som ansvarar för avfallshanteringen vid bygg- och rivningsverksamheten.

Utdragsbestyrkande