

|                            |   |                              |
|----------------------------|---|------------------------------|
| MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN | 2014-01-28                                    |                              |
| Plats                      | Stora sessionssalen, Kommunhuset              |                              |
| Tid                        | Tisdagen den 28 januari 2014, kl. 18.30-20.45 |                              |
| Beslutande                 | Elisabeth Svensson (M)                        | ordförande                   |
|                            | Helena Jönsson (S)                            | 2:e vice ordförande          |
|                            | Janeric Seidegård (M)                         | ledamot                      |
|                            | Nils-Erik Sandelin (M)                        | ledamot                      |
|                            | Martin Thysell (M)                            | ledamot                      |
|                            | Stefan Lindblad (M)                           | ledamot                      |
|                            | Cecilia Wittrock-Lindoff (M)                  | ledamot                      |
|                            | Rolf Lundh (FP)                               | ledamot                      |
|                            | Lennart Nilsson (S)                           | ledamot, §§ 1-3, 5-13        |
|                            | Thomas Nilsson (M)                            | tjänstgörande ersättare      |
|                            | Anders Olsson (FP)                            | tjänstgörande ersättare      |
|                            | Stig Svensson (S)                             | tjänstgörande ersättare, § 4 |
| Övriga deltagare           | Peter Davidsson (M)                           | ersättare                    |
|                            | Beatrice Zsoka (M)                            | ersättare                    |
|                            | Gunnel Holmquist (M)                          | ersättare                    |
|                            | Sven-Erik Petersson (M)                       | ersättare                    |
|                            | Stig Svensson (S)                             | ersättare, §§ 1-3, 5-13      |
|                            | Hans Boman                                    | stadsarkitekt                |
|                            | Matilda Gröön                                 | miljöinspektör, §§ 1-9       |
|                            | Torvald Kullendorff                           | förvaltningsekonom, §§ 1-3   |
|                            | Jeanette Schlaucher                           | miljöchef, §§ 1-9            |
|                            | Marilene Svegard                              | nämndsekreterare             |
|                            | Dick Törblad                                  | t.f. förvaltningschef        |
| Utses att justera          | Helena Jönsson                                |                              |
| Justeringens plats och tid | Miljö- och byggförvaltningen 2014-02-04       | Paragrafer 1-13              |
| Underskrifter              | Sekreterare                                   |                              |
|                            | Marilene Svegard                              |                              |
|                            | Ordförande                                    |                              |
|                            | Elisabeth Svensson                            |                              |
|                            | Justerande                                    |                              |
|                            | Helena Jönsson                                |                              |

Utdragsbestyrkande

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-01-28

Paragrafer 1-13

Datum när anslaget sätts upp 2014-02-06 Datum när anslaget tas ned 2014-02-28

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

\_\_\_\_\_  
Marilene Svegard

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 1

Dnr MB14-0001

### Information

T.f förvaltningschefen informerar om att

- en ny mätningsingenjör har anstälts. Hon börjar 1 mars 2014.
- anställningsintervjuer har hållits avseende GIS-tjänsten och det är bestämt vem som kommer att erbjudas tjänsten. Personen börjar troligtvis 1 april 2014.

Miljöinspektör Matilda Gröön presenterar sig kortfattat. Hon vikarierar för Katerina Katsanikou.

Miljöchefen informerar om ett ärende avseende borttagande av eternit på Löddesnässkolan. Miljökontoret har haft flera möten med föräldrar, personal och tekniska förvaltningen.

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 2

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelande, arbetsutskottets protokoll 2014-01-14 samt delegationsärenden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-01-07 med bilaga

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 3

Dnr MB13-0005

### **Information om preliminärt bokslut för 2013 för miljö- och byggnadsnämnden**

Förvaltningsekonomen och t.f. förvaltningschefen informerar kortfattat om det preliminära bokslutet för 2013. Slutligt bokslut kommer att tas upp i februari.

#### **Beslutsunderlag**

Information om preliminärt bokslut  
Protokoll från arbetsutskottet § 2/14

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 4

Dnr MB13-1197

**Utseende av ny ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott****Ärendebeskrivning**

Bengt Rask (S) har inkommit med avsägelse avseende uppdraget som ledamot i miljö- och byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige godkände under § 84, 2013-12-12 Bengt Rasks avsägelse.

Bengt Rask har också varit ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott varför miljö- och byggnadsnämnden har att utse ny ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott.

Helena Jönsson (S) föreslår Lennart Nilsson (S) till ny ersättare i arbetsutskottet.

**Beslutsunderlag**

Protokoll från arbetsutskottet § 3/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Lennart Nilsson, [personuppgift] (S), Fjellie Per Anderssons väg 1, 237 91 Bjärred utses som ersättare i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden t.o.m. 2014-12-31.

---

**Jäv**

På grund av jäv deltog inte Lennart Nilsson (S) i handläggningen.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 5

Dnr MB14-0007

## Redovisning av synpunkts- och klagomålshantering 2013

### Ärendebeskrivning

För att kommuninvånarna på ett enkelt sätt ska kunna framföra synpunkter, klagomål, förslag men även beröm på de tjänster som han/hon får ta del av har kommunen utvecklat ett kommunövergripande system för synpunkts- och klagomålshantering. Syftet är att vi snabbt skall kunna rätta till de fel eller brister som uppstår i tjänsteförmedlingen. Klagomål är dessutom en viktig kunskapskälla för kommunen att identifiera brister, förbättra tjänster eller utveckla tjänsteutbudet.

Inkomna synpunkter och klagomål presenteras löpande på kommunens hemsida. En egenkontroll och självutvärdering ska årligen ske av synpunkts- och klagomålshanteringen. Detta sker genom ett särskilt uppföljningsdokument som benämns "Uppföljning och utveckling – Synpunkts- och klagomålshantering" med syfte att vidareutveckla och förbättra arbetet med synpunkts- och klagomålshanteringen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-01-03  
Uppföljning (egenkontroll) och utveckling  
Statistik över inkomna synpunkter & klagomål under 2013  
Protokoll från arbetsutskottet § 4/14

Av statistiken framgår att miljö- och byggnadsnämnden under år 2013 fått in totalt 51 synpunkter och klagomål varav 23 på bygglovskontoret, 21 på miljökontoret och 7 synpunkter på mät & exploatering. För 2012 var siffran 54 st. Synpunkterna och klagomålen utgör cirka 3,4 % (ca 3,9 % år 2012) av kommunens inkomna synpunkter och klagomål.

Av de inkomna synpunkterna och klagomålen har 17 rört klagomål, 9 förslag, 3 felanmälan, 2 beröm och 24 annat. Alla synpunkter utom en är besvarade. Av svaren har ca 59 % ej velat bli kontaktad medan ca 41 % erhållit svar antingen genom e-post eller telefon. Av de inkomna synpunkterna/klagomålen har 4 besvarats av tekniska förvaltningen och 1 har besvarats av kommunledningskontoret då synpunkterna/klagomålen inte har gällt miljö- och byggförvaltningen.

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Redovisning av synpunkts- och klagomålshanteringen godkänns och redovisningen översänds till kommunstyrelsen för kännedom.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 6

Dnr MB13-0850

**Förslag till kontroll- och tillsynsplan för miljökontoret 2014 samt uppföljning av 2013 års kontroll- och tillsynsplan****Ärendebeskrivning**

Den politiska visionen för Lomma kommun ligger till grund för de övergripande mål och riktlinjerna för 2011-2014. Kontroll- och tillsynsplanen för Miljökontoret 2014 kan medverka till att uppfylla målen. Kommunens övergripande mål rör bl.a. miljö och boende samt ett dynamiskt näringsliv. Det framgår att alla kommunala verksamheter ska präglas av ett framtidsinriktat och hållbart miljöarbete för de kommande generationerna. Strandområdenas attraktionsvärden ska skyddas. Det ska vara attraktivt att starta och driva företag i Lomma.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-01-14  
Miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan för 2014  
Protokoll från arbetsutskottet § 5/14

Det är viktigt att Miljökontorets tillsyn präglas av ett servicetänkande inom ramen för det uppdrag kommunen har att bedriva tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelstiftningen. En professionell tillsyn leder i längden till verksamheter som själva kan driva arbetet med att följa lagstiftningen och minskar risken för sanktioner. Miljökontoret har, precis som byggkontoret en speciell roll i den kommunala familjen, genom att man bedriver tillsyn mot den egna organisationen. Ambitionen är att förståelsen för miljö- och livsmedelstiftningens krav ska vara så hög i kommunen att föreläggande vid vite eller åtalsanmälningar kan minimeras. När det är aktuellt är det viktigt att kommunens verksamheter behandlas lika med andra verksamhetsutövare i enlighet med kommunallagen. Återkommande uppföljningsmöten med kostenheten och tekniska förvaltningen är en åtgärd för att nå ambitionsnivån. Inför 2014 ställs tillsynen inför nya utmaningar i och med kommande organisationsförändringar, då tillsyn och utförande kan hamna i samma organisation.

Kontroll- och tillsynsplanen omfattar den kontroll och tillsyn inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdena som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Planen innehåller också övriga arbetsuppgifter för miljö- och byggnadsnämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet som Miljökontoret ansvarar för. Arbetsuppgifter inom kommunen ingår såsom deltagande i olika arbetsgrupper. En sådan arbetsgrupp är exempelvis arbetsgruppen för kommunens oljeskyddsplan som är ett viktigt dokument för framtiden. Förutom denna kontroll- och tillsynsplan planeras noggrant på objektsnivå, vilket kontinuerligt följs upp.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 6 forts.

Dnr MB13-0850

Utgångspunkter för kontroll- och tillsynsplanen är lagstiftning, de nationella miljömålen, nämndsplanen för 2014, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen för 2014. Under 2014 antas också miljömål för kommunen med åtgärder, varav en del berör Miljökontoret.

Kontroll- och tillsynsplanen innehåller strategier för tillsynen och de konsekvenser utebliven tillsyn skulle innebära för Lomma. I kontroll- och tillsynsplanen framgår föreslagna prioriteringar av planerad tillsyn. Den större delen av tillsynen utgörs dock av händelsestyrd tillsyn såsom anmälningar, klagomål och ansökningar.

Kontroll- och tillsynsplanen är uppdelad i fyra delar. Del I behandlar miljö-, hälso- och naturskyddstillsyn, del II behandlar livsmedelskontroll, del III behandlar övrigt arbete och del IV beskriver bakgrund, strategier och konsekvenser av kontroll- och tillsynsplanen.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 7

Dnr MB13-0004

## **Redovisning av adresser i Lomma kommun -2013**

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har efterfrågat en årsvis sammanställning av adresssättningen i Lomma kommun.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-01-08  
Protokoll från arbetsutskottet § 6/14

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av redovisningen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8

Dnr MB11-0083

**Yttrande till Mark- och miljödomstolen över ansökan om utdömande av vite gällande Karstorpskolan, Lomma kommun.  
Mål nummer M 3483-13****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig över tekniska förvaltningens yttrande. Anstånd har beviljats till 10 februari.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2014-01-02  
Protokoll från arbetsutskottet § 8/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att översända följande yttrande angående ansökan om utdömande av vite, Karstorpskolan, Vinstorp 38:6 och 40:1, Lomma kommun, till Mark- och miljödomstolen:

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 11 juni 2013 beslut om föreläggande med vite avseende inomhusmiljön på Karstorpskolan (MBN § 71). Föreläggandet bestod av 7 punkter. Den 2 september 2013 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att överlämna beslut om begäran av utdömande om vite till Mark- och miljödomstolen i Växjö med yrkande om att domstolen ska döma ut vitet i enlighet med nedanstående punkter i Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 § 71, pkt. 1, 2, 3, 7 på fastigheterna Vinstorp 38:4, 38:6 och 40:1, fastighetsägare Tekniska förvaltningen, organisationsnummer 212000-1066, Lomma kommun.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att Mark- och miljödomstolen bör fastställa Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 2 september 2013.

**Bakgrund**

Ärendet avser byggnader på Karstorpskolan och Karstorps förskola. Sal 104a, ”gamla huset” och paviljongerna är belägna på Karstorp norra (Vinstorp 38:6 och 40:1). Miljökontoret mottog klagomål på lukt och fukt på norra och södra Karstorpskolan 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

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

I två rapporter med ordernummer 2009358 och ordernummer 2008071 som Miljö- och byggnadsnämnden tagit del av gällande teknisk undersökning av Karstorpskolan norra som utförts av [personuppgift] [personuppgift], 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.

2013-01-16 kontaktade Miljökontoret Karstorpskolans rektor [personuppgift] då den personen som tidigare kontaktat Miljökontoret för tillfället inte arbetar 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 skyddsronnd var planerad i början av februari. Miljökontoret informerade rektorn om att skicka en kopia på skyddsronndprotokollet till Miljökontoret som då utifrån den sammanställningen kan ta ställning till fortsatt handläggning av ärendet.

2013-02-26 inkom skyddsronndprotokollet till Miljökontoret som konstaterade att det fortfarande förekommer avvikande lukter i flertalet rum på Karstorpskolan.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

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 behövs längs med den västra sidan på Karstorp norra. Man har även bytt golv där det behövs. Det man planerar är att till sommaren byta syllar längs med matsalens yttersida 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 Karstorps 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 yttrande tid vid två tillfällen som Miljö- och byggnadsnämnden beviljat, dock har inga ytterligare synpunkter gällande beslutspunkterna inkommit.

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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

2013-07-08 meddelade Miljökontoret Tekniska förvaltningen med anledning av inkommen skrivelse att Miljökontoret avvaktar föreslagna åtgärder på Karstorpsskolan. Uppföljning i ärendet kommer att ske då skolorna startat.

2013-08-26 genomförde Miljökontoret en uppföljande inspektion på Karstorpsskolan. 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.

**Beslutet**

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 11 juni 2013 beslut om föreläggande med vite avseende inomhusmiljön på Karstorpsskolan (MBN § 71). Föreläggandet bestod av 7 punkter. Den 2 september 2013 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att överlämna beslut om begäran av utdömande om vite till Mark- och miljödomstolen i Växjö med yrkande om att domstolen ska döma ut vitet i enlighet med nedanstående punkter i Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2013-06-11 § 71, pkt. 1, 2, 3, 7 på fastigheterna Vinstorp 38:4, 38:6 och 40:1, fastighetsägare Tekniska förvaltningen, organisationsnummer 212000-1066, Lomma kommun:

1. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa en bullerutredning till Miljökontoret som visar om ventilationsanläggningar uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) i:
  - 1.2 sal 104a
  - 1.3 den röda paviljongen
  - 1.4 den gråa paviljongen
2. att vid vite om 15 000 kr senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen redovisa åtgärdsförslag till Miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus inte uppfylls i punkt 1.
3. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut skriftligen inkomma med åtgärdsförslag inklusive tidsplan till Miljökontoret med anledning av inomhusproblem som konstaterats av [personuppgift] [personuppgift] i utredningar med ordernummer: 2009358 och 2008071, i lokalerna på Karstorp norra.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

7. att vid vite om 15 000 kr senast två veckor efter delfåendet av detta beslut genomföra en utredning som visar om det "gamla huset" uppfyller Socialstyrelsens allmänna råd om ventilation (SOSFS 1999:25). Resultatet av utredningen ska skriftligen inkomma till Miljökontoret senast tre veckor efter delfåendet av detta beslut.

#### *Synpunkter från Tekniska förvaltningen*

Tekniska förvaltningen inkom till Mark- och miljödomstolen den 21 oktober 2013 med synpunkter med anledning av miljö- och byggnadsnämndens yrkande om utdömmande av vite för förhållande på Karstorpskolan i enlighet med nämndens beslut den 11 juni 2013.

Tekniska förvaltningen anser att Miljökontoret sedan augusti 2013 har hanterat ärendet helt utan diskussioner med tekniska förvaltningen, vilket har medfört att de inte fått någon möjlighet att bemöta felaktigheter och missuppfattningar som ligger till grund för besluten.

Enligt Tekniska förvaltningen har de efter felanmälningar inkomna genom fastighetsförvaltningens felanmälningsrutin sedan år 2009 kontinuerligt kontrollerat och arbetat med att förbättra inomhusmiljön på Karstorpskolan. De anser att problemen med inomhusmiljön på skolan är av sådan art att de kräver successiv utredning och åtgärdande för att säkerställa att rätt åtgärder verkligen vidtas och att inte resurser läggs på åtgärder som inte får någon reell effekt på problemen.

Tekniska förvaltningen menar att vitespunkt 1 och 2 inte är beslutade med rätt bestämmelser. De menar att tillsynsmyndigheten (Miljö- och byggförvaltningen) inte kan meddela föreläggande i ärenden där arbetsmiljölagen ska tillämpas istället, enligt 1 kap 3 § andra stycket miljöbalken. Tekniska förvaltningen menar därför att miljö- och byggnadsnämnden inte har rätt att förlägga om åtgärder och krav om att inkomma med utredningar.

Tekniska förvaltningen påpekar också att det är Expandia som äger den grå paviljongen, och att del av punkt 1 därför är ställd till fel juridisk person. Tekniska kontoret hyr paviljongen och enligt det avtal som finns är det Expandia som ska ombesörja och bekosta erforderligt underhåll så att paviljongen bibehåller sitt ursprungliga skick.

Tekniska förvaltningen menar också att punkt 1 och punkt 7 är formulerade så att de riskerar att inte kunna uppfyllas.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

Tekniska förvaltningen anser även att de redan inkommit med informationen som krävs i samtliga punkter.

***Miljökontorets bedömning***

Miljökontoret gör bedömningen att inga punkter i beslut om utdömandet av vitet har uppfyllts vilket medför att Miljökontoret inte kan besluta om avslut av ärendet eller beslut om ytterligare åtgärder. Miljökontoret anser att de undersökningar och åtgärdsförslag som är punktade i beslutet behöver inkomma för att ärendet ska kunna fortsätta att handläggas.

Miljökontoret gör vidare bedömningen att Miljö- och byggnadsnämnden kan meddela beslut om föreläggande angående inomhusmiljö i skolor. Enligt Socialstyrelsen allmänna råd om tillsyn enligt miljöbalken - ventilation (SOSFS 1999:25) är definitionen på tillsynsmyndighet av det allmänna rådet den kommunala nämnd som utövar den operativa tillsynen över miljö- och hälsoskyddet i kommunen (i detta fallet Miljö- och byggnadsnämnden). Enligt Socialstyrelsens vägledning för tillsyn av förskolor omfattas förskolor och skolor av miljöbalkens bestämmelser. Kommunen ska i sin tillsyn kontrollera att förskolor och skolor följer miljöbalkens krav. Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) gäller för lokaler för undervisning. Enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter om ändring i Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2009:2) om arbetsplatsens utformning (AFS 2013:3) har den kommunala miljö- och hälsoskyddsnämnden tillsyn över bl.a. skolor och daghem vad gäller hälsoskydd och hygien enligt regler från Socialstyrelsen. För att säkerställa att ingen olägenhet enligt 9 kap 3 § miljöbalken föreligger använder Miljökontoret allmänna råd från Socialstyrelsen.

Angående att Expandia är fastighetsägare till den grå paviljongen ställer sig Miljökontoret frågande till varför denna information inte har inkommit till Miljökontoret tidigare. Punkt 1 och 2 är de punkter som rör Expandias paviljong (den grå paviljongen). Punkt 1 handlar om att Tekniska förvaltningen ska utföra en bullerutredning i bl.a. den grå paviljongen. Enligt punkt 2 ska Tekniska förvaltningen skriftligen redovisa åtgärdsförslag och tidplan till Miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inte uppfylls. Enligt Miljökontoret finns det enligt avtalet med Expandia inget som hindrar Tekniska förvaltningen, som hyrestagare, att utföra en bullerutredning och inkomma med åtgärdsförslag. Tekniska förvaltningen borde i sin tur kunna ställa krav på Expandia.

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

Enligt Tekniska förvaltningen riskerar punkt 1 och punkt 7, på grund av Miljökontorets formulering, att inte bli praktiskt möjlig för Tekniska förvaltningen att uppfylla om lokalerna vid undersökningarna inte uppfyller de ställda kraven.

Tekniska förvaltningen anser att det borde vara uppenbart för Miljökontoret att det förhållande kunde inträffa att lokalerna inte uppfyllde kraven och att kommunen därmed skulle vara förhindrad att inkomma med utredningar som visar att kraven enligt SOSFS uppfylldes. Punkt 1 och punkt 7 är dock i beslutet formulerade att Tekniska förvaltningen ska inkomma med utredningar som visar om Socialstyrelsens krav på ventilation och buller uppfylls. Punkt 1 och punkt 7 i beslutet är därför fullt möjliga att uppfylla.

*Punkt 1 och punkt 2*

Tekniska förvaltningen anser att punkt 1 och punkt 2 är obehövliga, då de i skrivelse daterad 2 juli, 2013 meddelat att åtgärder behöver vidtas i lokalerna sedan det konstaterats höga bullervärden. De förelagda åtgärderna, vidtagande av ytterligare bullerutredning fyller därmed inget praktiskt syfte, varken för möjligheten till felens avhjälpan eller för miljökontorets tillsyn.

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 skrivelsen daterad 2 juli 2013 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

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*

Tekniska förvaltningen anser att det genom skrivelse daterad 2 juli 2013 framgår att de inomhusproblem som åsyftas i Byggundersökningar ABs utredningar åtgärdats sedan lång tid tillbaka. Ärendet avslutades under hösten 2009 i samförstånd med verksamheten och Arbetsmiljöverket sedan erforderliga åtgärder vidtagits. Miljökontoret har den 22 mars 2011 informerats om att nödvändiga åtgärder vidtagits och att de problempunkter som Byggundersökningar ABs utredning konstaterat inte längre är relevanta för åtgärdande. För att erhålla en god inomhusmiljö i lokalen krävs ett övertryck. Övertrycket har bl.a. kontrollerats genom obligatorisk ventilationskontroll, s.k. OVK-besiktning, se OVK-protokoll den 1 december 2010 som tydligt visar att rekommenderat övertryck uppfylles.

Fastighetsavdelningen har tidigare anlitat [personuppgift] [personuppgift] 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 kontrollmätas och loggas över tid, med anledning av att kemisk lukt noterats från ytterväggssyllarna. Om dessa åtgärder inte uppnår förväntat resultat, 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 röt-skadade 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 8 forts.

Dnr MB11-0083

*Punkt 7*

Tekniska förvaltningen menar att de genom egna undersökningar konstaterat att ventilationen i lokalen är tillfredsställande samt genomfört en funktionskontroll. Dessa omständigheter har meddelats miljökontoret i skrivelse 2 juli 2013. Vidare kommer ytterligare luftkvalitetskontroll genomföras i samband med att ventilationen avseende vitespunkt 2 kontrolleras efter de nya installationerna. Anläggningen har därtill godkänts vid OVK-besiktning den 1 december 2010. Tekniska förvaltningen anser därför att åtgärden som förelagts dem genom punkt 4 därför måste anses vara obehövlig och att det därmed inte föreligger lagliga förutsättningar att meddela föreläggandet så som det gjorts.

Fastighetsavdelningen redovisar i skrivelsen från 2 juli 2013 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.

Sammanfattningsvis anser Miljö- och byggnadsnämnden att Mark- och miljödomstolen bör fastställa Miljö- och byggnadsnämndes beslut från den 2 september 2013.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9

Dnr MB11-0083

**Yttrande till länsstyrelsen angående överklagande av nämndens beslut 2013-09-24, § 105, avseende vitesföreläggande angående Karstorpskolan, Lomma kommun. Dnr 505-25962-13****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig över tekniska förvaltningens överklagande i rubricerat ärende. Anstånd har beviljats till 10 februari.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2014-01-02  
Protokoll från arbetsutskottet § 8/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att översända följande yttrande angående överklagande av beslut MBN § 105, 2013-09-24 avseende vitesföreläggande angående Karstorpskolan, Lomma kommun, till Länsstyrelsen. Miljö- och byggnadsnämnden anser att Länsstyrelsen bör fastställa Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 24 september 2013, MBN § 105.

**Bakgrund**

Ärendet avser byggnader på Karstorpskolan och Karstorps förskola. Sal 104a, "gamla huset" och paviljongerna är belägna på Karstorp norra (Vinstorp 38:6 och 40:1). Miljökontoret mottog klagomål på lukt och fukt på norra och södra Karstorpskolan den 30 november 2010. Den klagande meddelade att lokalerna på Norra och Södra, sedan flera år tillbaka, bedömts som svårt fukt- och mögelskadade. I flertalet rum har avvikande lukter konstaterats. De reparationer som utförts har inte varit tillräckliga. Felanmälningar har gjorts kontinuerligt enligt uppställda rutiner av Tekniska förvaltningen, men problemen kvarstår.

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

I två rapporter med ordernummer 2009358 och ordernummer 2008071 som Miljö- och byggnadsnämnden tagit del av gällande teknisk undersökning av Karstorpskolan norra som utförts av [personuppgift] [personuppgift], föreslås flertalet åtgärder för att förbättra inomhusmiljön.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

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.

2013-01-16 kontaktade Miljökontoret Karstorpskolans rektor [personuppgift] då den personen som tidigare kontaktat Miljökontoret för tillfället inte arbetar 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 skydds rond var planerad i början av februari. Miljökontoret informerade rektorn om att skicka en kopia på skydds rondprotokollet till Miljökontoret som då utifrån den sammanställningen kan ta ställning till fortsatt handläggning av ärendet.

2013-02-26 inkom skydds rondsprotokollet till Miljökontoret som konstaterade att det fortfarande förekommer avvikande lukter i flertalet rum på Karstorpskolan.

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

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 yttersida 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 Karstorps 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

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 yttrande tid vid två tillfällen som Miljö- och byggnadsnämnden beviljat, dock har inga ytterligare synpunkter gällande beslutspunkterna inkommit.

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 GS. 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 Karstorpsskolan.

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 Karstorpsskolan. Uppföljning i ärendet kommer att ske då skolorna startat.

2013-08-26 genomförde Miljökontoret en uppföljande inspektion på Karstorpsskolan. 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

***Beslutet från den 24 september 2013***

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] [personuppgift] 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

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

***Överklagande från Tekniska förvaltningen***

Tekniska förvaltningen inkom den 30 oktober 2013 med överklagan på Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 24 september 2013 avseende vitesföreläggande angående Karstorpskolan. Tekniska förvaltningen yrkar att Länsstyrelsen upphäver Miljö- och byggnadsnämndens föreläggande.

Enligt Tekniska förvaltningen har de efter felanmälningar inkomna genom fastighetsförvaltningens felanmälningsrutin år 2009 kontinuerligt kontrollerat och arbetat med att förbättra inomhusmiljön på Karstorpskolan. De anser att problemen med inomhusmiljön på skolan är av sådan art att de kräver successiv utredning och åtgärdande för att säkerställa att rätt åtgärder verkligen vidtas och att inte resurser läggs på åtgärder som inte får någon reell effekt på problemen.

Tekniska förvaltningen har främst två övergripande synpunkter på föreläggandet. Den första är att det enligt Tekniska förvaltningen inte är möjligt att med stöd av miljöbalken förelägga en verksamhetsutövare att lämna förslag till lösning på ett miljöproblem (enligt dom MÖD 2004:67).

Den andra övergripande synpunkten är att tillsynsmyndigheten (Miljö- och byggförvaltningen) inte kan meddela föreläggande i ärenden där arbetsmiljölagen ska tillämpas istället, enligt 1 kap 3 § andra stycket miljöbalken. Tekniska förvaltningen menar därför att miljö- och byggnämnden inte har rätt att förelägga om åtgärder och krav om att inkomma med utredningar.

Tekniska förvaltningen påpekar också att det är Expandia som äger den grå paviljongen, och att del av punkt 1 därför är ställd till fel juridisk person. Tekniska kontoret hyr paviljongen och enligt det avtal som finns är det Expandia som ska ombesörja och bekosta erforderligt underhåll så att paviljongen bibehåller sitt ursprungliga skick.

Tekniska förvaltningen menar också att punkt 1 och punkt 4 är formulerade så att de riskerar att inte kunna uppfyllas. Tekniska förvaltningen anser även att de redan inkommit med informationen som krävs i samtliga punkter.

***Miljökontorets bedömning***

Miljökontoret gör bedömningen att inga punkter i föreläggandet har uppfyllts vilket medför att Miljökontoret inte kan besluta om avslut av ärendet eller beslut om ytterligare åtgärder. Miljökontoret anser att de undersökningar och åtgärdsförslag som är punktade i beslutet behöver inkomma för att ärendet ska kunna fortsätta att handläggas.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

Miljökontoret gör vidare bedömningen att Miljö- och byggnadsnämnden kan meddela beslut om föreläggande angående inomhusmiljö i skolor. Enligt Socialstyrelsen allmänna råd om tillsyn enligt miljöbalken - ventilation (SOSFS 1999:25) är definitionen på tillsynsmyndighet av det allmänna rådet den kommunala nämnd som utövar den operativa tillsynen över miljö- och hälsoskyddet i kommunen (i detta fallet Miljö- och byggnadsnämnden). Enligt Socialstyrelsens vägledning för tillsyn av förskolor omfattas förskolor och skolor av miljöbalkens bestämmelser. Kommunen ska i sin tillsyn kontrollera att förskolor och skolor följer miljöbalkens krav. Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) gäller för lokaler för undervisning. Enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter om ändring i Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2009:2) om arbetsplatsens utformning (AFS 2013:3) har den kommunala miljö- och hälsoskydds-nämnden tillsyn över bl.a. skolor och daghem vad gäller hälsoskydd och hygien enligt regler från Socialstyrelsen. För att säkerställa att ingen olägenhet enligt 9 kap 3 § miljöbalken föreligger använder Miljökontoret allmänna råd från Socialstyrelsen.

Enligt dom MÖD 2004:67 ger varken 2 kap. 3 § och 26 kap. 9, 19 och 21 §§ miljöbalken eller andra föreskrifter i balken något uttryckligt stöd för att ålägga en fastighetsägare att till nämnden inkomma med förslag till lösning av avloppsvattenfrågan. Enligt domskälen står det dock inte att det inte är möjligt att förelägga om att inkomma med åtgärdsförslag. Miljööverdomstolen ifrågasätter även om ett sådant föreläggande är lämpligt och ändamålsenligt när det som i det fallet riktas mot en privatperson. Miljökontoret anser inte att Tekniska förvaltningen kan använda dom MÖD 2004:67 som ett skydd mot förelägganden. Tekniska förvaltningen är ingen privatperson och bör anses vara sakkunnig i frågorna föreläggandet gäller.

Angående att Expandia är fastighetsägare till den grå paviljongen ställer sig Miljökontoret frågande till varför denna information inte har inkommit till Miljökontoret tidigare. Punkt 1 och 2 är de punkter som rör Expandias paviljong (den grå paviljongen). Punkt 1 handlar om att Tekniska förvaltningen ska utföra en bullerutredning i bl.a. den grå paviljongen. Enligt punkt 2 ska Tekniska förvaltningen skriftligen redovisa åtgärdsförslag och tidplan till Miljökontoret om riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd om buller inte uppfylls. Enligt Miljökontoret finns det enligt avtalet med Expandia inget som hindrar Tekniska förvaltningen, som hyrestagare, att utföra en bullerutredning och inkomma med åtgärdsförslag. Tekniska förvaltningen borde i sin tur kunna ställa krav på Expandia.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

Enligt Tekniska förvaltningen riskerar punkt 1 och punkt 4, på grund av Miljökontorets formulering, att inte bli praktiskt möjlig för Tekniska förvaltningen att uppfylla om lokalerna vid undersökningarna inte uppfyller de ställda kraven. Tekniska förvaltningen anser att det borde vara uppenbart för Miljökontoret att det förhållande kunde inträffa att lokalerna inte uppfyllde kraven och att kommunen därmed skulle vara förhindrad att inkomma med utredningar som visar att kraven enligt SOSFS uppfylldes. Punkt 1 och punkt 4 är dock i beslutet formulerade att Tekniska förvaltningen ska inkomma med utredningar som visar om Socialstyrelsens krav på ventilation och buller uppfylls. Punkt 1 och punkt 4 i beslutet är därför fullt möjliga att uppfylla.

*Punkt 1 och punkt 2*

Tekniska förvaltningen anser att punkt 1 och punkt 2 är obehövliga, då de i skrivelse daterad 2 juli 2013 meddelat att åtgärder behöver vidtas i lokalerna sedan det konstaterats höga bullervärden. De förelagda åtgärderna, vidtagande av ytterligare bullerutredning fyller därmed inget praktiskt syfte, varken för möjligheten till felens avhjälpan eller för miljökontorets tillsyn.

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 skrivelsen daterad 2 juli 2013 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

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*

Tekniska förvaltningen anser att det genom skrivelse daterad 2 juli 2013 framgår att de inomhusproblem som åsyftas i Byggundersökningar ABs utredningar åtgärdats sedan lång tid tillbaka. Ärendet avslutades under hösten 2009 i samförstånd med verksamheten och Arbetsmiljöverket sedan erforderliga åtgärder vidtagits. Miljökontoret har den 22 mars 2011 informerats om att nödvändiga åtgärder vidtagits och att de problempunkter som Byggundersökningar ABs utredning konstaterat inte längre är relevanta för åtgärdande. För att erhålla en god inomhusmiljö i lokalen krävs ett övertryck. Övertrycket har bl.a. kontrollerats genom obligatorisk ventilationskontroll s.k. OVK-besiktning, se OVK-protokoll den 1 december 2010 som tydligt visar att rekommenderat övertryck uppfylles.

Fastighetsavdelningen har tidigare anlitat [personuppgift] [personuppgift] 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 kontrollmätas och loggas över tid, med anledning av att kemisk lukt noterats från ytterväggssyllarna. Om dessa åtgärder inte uppnår förväntat resultat, 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 röt-skadade 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

*Punkt 4*

Tekniska förvaltningen menar att de genom egna undersökningar konstaterat att ventilationen i lokalen är tillfredsställande samt genomfört en funktionskontroll. Dessa omständigheter har meddelats miljökontoret i skrivelse 2 juli 2013. Vidare kommer ytterligare luftkvalitetskontroll genomföras i samband med att ventilationen avseende vitespunkt 2 kontrolleras efter de nya installationerna. Anläggningen har därtill godkänts vid OVK-besiktning den 1 december. Tekniska förvaltningen anser därför att åtgärden som förelagts dem genom punkt 4 därför måste anses vara obehövlig och att det därmed inte föreligger lagliga förutsättningar att meddela föreläggandet så som det gjorts.

Fastighetsavdelningen redovisar i skrivelsen från 2 juli 2013 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*

Från Tekniska förvaltningens överklagande: ”Tekniska förvaltningen har tidigare (11 juni 2013) förelagts att redovisa tidplan för installering av mekanisk tilluft på Karstorps förskola. Tekniska förvaltningen har meddelat Miljökontoret att man avser att genomföra en ombyggnad av hela ventilationen på Karstorps förskola under år 2014. Ventilationen har tillsvidare åtgärdats provisoriskt och uppfyller gällande krav vilket medfört att Miljö- och byggnadsnämnden inte ansökt om föreläggande om vite hos mark- och miljödomstolen avseende denna punkt. Miljökontoret anser dock att det mot bakgrund av ovanstående ändå finns anledning att ytterligare redovisa ventilationsförhållande till miljökontoret, dvs. fram till en permanent lösning erhållits. Det har inte inkommit anmälningar avseende inomhusmiljön på förskolan och det föreligger inte annars omständigheter som motiverar Miljö- och byggnadsnämndens föreläggande i denna del. Att till Miljökontoret ytterligare utreda och motivera varför man avser bygga om anläggningen fyller inget berättigat syfte inom ramen för Miljökontorets tillsyn enligt miljöbalken. Det finns inte heller anledning att i enlighet med punkt 5 genomföra kostsamma utredningar i ett läge där man bestämt sig för att inom kort bygga om anlägg-

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 9 forts.

Dnr MB11-0083

ningen om det inte föreligger akuta brister på förskolan. I ärendet finns inget som visar att så är fallet. Miljö- och byggnadsnämnden har genom föreläggandet i denna del kraftigt överskridit sina befogenheter i tillsynen.

Föreläggandet i denna del synes enbart ha tillkommit p.g.a. att kommunen meddelat Miljökontoret att man avser bygga om anläggningen och inte att det framkommit uppgifter om missförhållanden. Detta strider mot vad som gäller vid miljötillsynen enligt miljöbalken, nämligen att mer ingripande åtgärder än som behövts i enskilda fallet har vidtagits, jfr 26 kap. 9 § miljöbalken. Tekniska förvaltningen är av uppfattningen att man uppfyllt de krav som åligger dem som fastighetsägare.”

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 skrivelsen från 2 juli 2013 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 vidtagits. Eftersom att endast en tillfällig lösning vidtagits anser Miljökontoret att ytterligare redovisning behövs.

Sammanfattningsvis anser Miljö- och byggnadsnämnden att Länsstyrelsen bör fastställa Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 24 september 2013, MBN § 105.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 10

Dnr MB13-1227

**Förslag till detaljplan för del av Lomma 26:3, och del av Lomma 22:13, cirkulationsplats Södra Västkustvägen – väg 905.  
Yttrande över samrådshandlingar**

**Ärendebeskrivning**

Den 30 augusti 2013 gav kommunstyrelsen plankontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för rubricerat område. Detta förslag till yttrande rör de samrådshandlingar som upprättats och daterats 2013-11-05. Samrådstiden löper mellan 2013-12-12 och 2014-01-26. Syftet med planen är att pröva möjligheten att uppföra en cirkulationsplats där Väg 905 och Södra Västkustvägen möts, omedelbart väster om Slättängsdammarna.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglövskontoret 2013-12-12, rev 2014-01-14  
Protokoll från arbetsutskottet § 9/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

***Förslag till yttrande***

När man enligt Plan- och bygglagen inbjuder till samråd och önskar synpunkter på ett detaljplaneförslag är det viktigt att man är tydlig - i synnerhet för de sakägare som är lekmän, dvs de som inte har planering som profession. Då är det viktigt att den som vill yttra sig kan vara säker på att handlingarna är fullständiga. Av utskickat material framgår det inte tydligt vad som ingår i samrådshandlingarna och vad man ska yttra sig över. På plan- och genomförandebeskrivningens framsida är listat sju olika handlingar, varav endast två är utskickat.

Den bilagda plankartan är ofullständig på så sätt att den underliggande grundkartan inte syns överhuvud taget. Plankartan blir därmed obegriplig. Förslaget innehåller ingen illustration som hjälper läsaren att förstå konsekvenserna av förslaget.

För tydlighetens skull kanske en förklaring till sorten dB LAeq infogas som en fotnot (Kap förutsättningar, rubrik *hälsa och säkerhet*)?

Under kapitlet konsekvenser, rubriken *hälsa och säkerhet* står att planförslaget bedöms inte medföra tillkommande risker för befintlig bebyggelse. Kanske det borde stå att riskerna i trafiken bedöms minska? Det står faktiskt så på flera ställen i den övriga texten.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 10 forts.

Dnr MB13-1227

Det intilliggande naturreservatet benämns olika i texten, antingen Slättängsdammarna eller Slättäng, man kan tro att det är två olika.

En språklig anmärkning: Under kapitel miljöbedömning etc, rubrik *planen* står att cirkulationsplatsen förskjuts åt sydväst. Eftersom den inte finns kan den inte förskjutas, bättre vore att skriva placeras.

\_\_\_\_\_



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 11

Dnr MB13-1089

**Lomma 26:10, Industrigatan 1. Bygglov för idrottshall, miljöhus och parkering****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av idrottshall med miljöhus och parkering. Idrottshallen utförs med fasader av svarta betongelement, ytterväggspaneler av plåt i vitt och svart, skivor av högtryckslaminat, svarta plåtdetaljer och fönster samt entrédörrar av rödbrunt lackerat stål. Högdelen vita plåtfasad mot söder förses med texten "Slättängshallen" samt konstnärlig utsmyckning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-12-19  
Protokoll från arbetsutskottet § 10/14

*Förutsättningar*

Lomma 26:10 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 13/05.

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

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

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  
Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 11 forts.

Dnr MB13-1089

bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

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

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

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

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 11 forts.

Dnr MB13-1089

färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

#### *Kommunikation*

Då åtgärden bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan och dess syfte har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

#### *Bygglövskontorets bedömning*

Detaljplanen föreskriver att den planerade idrottshallen ska ha en solitär prägel med hög arkitektonisk kvalitet. Den föreslagna byggnaden har getts en utformning som stämmer överens med detaljplanens krav. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

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 bygglövskontoret att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

I detaljplanen föreskrivs att markföreningar ska vara slutligt avhjälpna för det ändamål som planen anger innan bygglov kan ges.

Åtgärden innebär att dispens från naturreservatet Slättängsdammarna krävs för ett mindre intrång.

Dessa två frågor hanteras som separata frågor av Miljökontoret i Lomma kommun

#### **Överläggning**

Stadsarkitekten föredrar ärendet och informerar om att det i detaljplanen föreskrivs att markföreningar ska vara slutligt avhjälpna för det ändamål som planen anger innan bygglov kan ges. Markföreningarna är ännu inte slutligt avhjälpna varför bygglov inte kan ges vid dagens sammanträde.

Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter ställer sig positiva till förelagt förslag och föreslår att man delegerar till ordföranden att bevilja bygglov när markföreningarna slutligt är avhjälpna.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 11 forts.

Dnr MB13-1089

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till förelagt förslag.

Ordföranden ges i uppdrag att bevilja bygglov efter det att markens lämplighet för bebyggande är säkerställt på sätt som anges i detaljplanen under rubriken *Ändrad lovplikt, lov med villkor*.

\_\_\_\_\_

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 12

Dnr MB13-1046

**Bjärred 4:3, Näktergalsvägen 15. Bygglov för uppförande av förråd****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av förråd i anslutning till mur som i sin tur ansluter till bostadshus. Förrådet mäter 3,0 kvm, och uppförs med fasader i lig-gande svart träpanel och med svart papptak. Det placeras mot murens södra sida, ca 3,5 meter från fastighetsgräns.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-07

Protokoll från arbetsutskottet § 11/14

*Förutsättningar*

Bjärred 4:3 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 väsentli-gen 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 ytterliga-re lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 12 forts.

Dnr MB13-1046

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 till intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

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

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. Kontrollplan daterad 2013-10-31 har inkommit. Den kontrollplan som inkommit kommer att fastställas i detta beslut.

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 åtgärder avseende små byggnader.

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 bygglovpliktig 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 12 forts.

Dnr MB13-1046

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till gräns mot granntomt på den aktuella tomten. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan, BS, skall iakttas att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om den åtgärd som är i fråga kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Fastigheten Bjärred 4:3 ingår i ett område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby. Byggnaden på fastigheten är dock ej utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller bevarandevärd bebyggelse.

#### *Grannehöranden*

Eftersom förrådet 1) avses uppföras på prickmark, som inte får bebyggas, och 2) avses uppföras närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter, har grannar (Bjärred 4:2, 4:4 och 4:5) beretts tillfälle att yttra sig. Från ägaren till fastigheten Bjärred 4:5 har 2013-12-05 inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anføres i huvudsak att förrådets storlek och placering skulle komma att försvåra ett planerat byte av stödmur i fastighetsgräns mot Bjärred 4:5.

Grannens erinran kommunicerades med sökanden i ett granskningsbrev daterat 2013-12-09. Sökanden har 2013-12-13 via e-post svarat att förrådet inte kommer att hindra uppförande av stödmur enligt den lösning som i det här fallet är aktuell.

#### *Bygglovskontorets bedömning*

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för aktuell åtgärd.

Beträffande grannens erinran avseende att förrådet skulle komma att försvåra uppförandet av en ny stödmur, bedömer bygglovskontoret att förrådet, med sin storlek om 3,0 kvm och det faktum att det endast sticker ut 1,0 meter från befintlig mur, snarast är att betrakta som litet, och att det inte rimligen kan innebära ett hinder för uppförande av stödmur.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 12 forts.

Dnr MB13-1046

Förrådet kommer att placeras ca 3,5 meter från gränsen mot Bjärred 4:5.

Fråga är då om det finns sådana särskilda skäl som avses i 39 § BS att godta önskad placering av byggnaden. Vid den bedömning som skall göras i detta avseende skall i första hand beaktas den tilltänkta byggnadens påverkan på grannfastigheten och även hur redan befintlig bebyggelse påverkar dessa förhållanden i jämförelse med tilltänkt åtgärd. En annan omständighet som skall tillmätas betydelse är hur området är bebyggt.

I området är det vanligen förekommande att uthus och vidbyggda garage-/förrådsdelar placerats i eller helt nära tomtgräns. Den nu aktuella byggnaden kommer därför inte att avvika från ett normalt och godtaget byggnadssätt inom kvarteret. Grannfastigheten Bjärred 4:5 ligger några meter högre än Bjärred 4:3, och helt nära tomtgränsen på Bjärred 4:5 finns dessutom växtlighet samt ett plank som gör att förrådet blir mindre synligt från denna fastighet. Förrådet har också en ringa storlek och byggnadshöjd. Med hänsyn till det som här anförts kan den nya byggnadens placering inte rimligen komma att innebära några påtagliga olägenheter för grannfastigheten.

Förrådet kommer delvis att bli beläget på s.k. punktprickad mark som inte får byggas. Förrådets ringa storlek sammantaget med att endast ca 1,0 kvm kommer att hamna på punktprickad mark gör att avvikelsen från planen kan godtas som liten och förenlig med dess syfte.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Samtliga tillämpliga krav i 9 kap 30 och 31 b §§ PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Åtgärden påverkar inte heller de kulturmiljövärden som finns i området.

Mot bakgrund av det ovan anförda skall sökt bygglov beviljas.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, inte heller något tekniskt samråd.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 12 forts.

Dnr MB13-1046

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

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 förråd i anslutning till mur i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

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

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som är daterad 2013-10-31. Kontrollplanen bifogas detta beslut.

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att byggnaden får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad 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 inkl. grannehörande och startbesked

(timdeb 4 tim à kr 1 000) 4 000:-

Lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes tidningar 342:-

Summa 4 342:-

Faktura översänds separat.

Upplysningar

- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Räddningstjänsten erinrar om att brandkrav EI30 gäller mot granntomt.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är Ni skyldig att söka sådana.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 13

Dnr MB13-1048

**Bjärred 2:19, Kamrersvägen 30. Ansökan om bygglov för utvändigt ändring och plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändigt ändring av enbostadshus samt uppförande av plank på rubricerad fastighet. Enligt förslaget putsas och målas befintliga tegelfasader i en vit kulör. Träpanelerna målas om från mörkbrunt till grått och fönstren från mörkbruna till vita. Det planerade planket avses uppföras längs fastighetens södra gräns, mot den remsa parkmark som löper utmed matardelen av Kamrersvägen. Planket uppförs av tryckimpregnerat stående virke och avses få en längd om 15 m och en höjd om 1,8 m. På parkmarken finns buskage i varierande höjd.

Som grund för ansökan har anförts följande:

”Anledning till att vi vill ha plank är för att skärma av ljud från bilarna på gatan samt få det mer privat i vår trädgård. Idag ser alla in i vår trädgård som passerar på gatan. Hälften av fastigheterna på gatan har plank/mur. Då kommunen har plantering mellan gatan och vår tomt kommer ej planket bli särskilt framträdande utan smälter in i miljön på ett bra sätt.”

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-07

Protokoll från arbetsutskottet § 12/14

*Förutsättningar*

Bjärred 2:19 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, bygglov för att göra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

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 byggnader och plank utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbildningen, 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 byggnader och plank

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 13 forts.

Dnr MB13-1048

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 byggnader och plank dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för utvärdig ändring och plank inom område med detaljplan bifallas under förutsättning bl.a. att åtgärderna inte strider mot detaljplanen och att åtgärderna 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.

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. Kombinerad kontrollplan för två separata ärenden har inkommit 9 december 2013. De kontroller som föreslagits som rör den nu aktuella bygglovsansökan kommer att föras in på den kontrollplan för enkla byggnadsåtgärder som framtagits av bygglovskontoret och fastställas i detta beslut. Nämnd kontrollplan bifogas bygglovsbeslutet.

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 utvärdig ändring eller 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 obehövt.

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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 13 forts.

Dnr MB13-1048

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har 2003-12-16 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anføres bl.a. att häckar och låga genom-siktliga 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. In-syn 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 behöver berörda grannar höras. Grannegodkännande har inkommit.

#### *Bygglövskontorets bedömning*

##### Utvändig ändring

Bygglövskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Byggnaden ingår i grupphusbebyggelse, men omfattas ej av kulturmiljöprogrammet. Åtgärden är planenlig och bygglövskontoret har tidigare meddelat bygglov för liknande fasadändringar i området. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende. Samtliga tillämpliga samtliga krav i 9 kap 30 § får anses uppfyllda.

Mot bakgrund av det här anförda bör sökt bygglov för utvändig ändring beviljas.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, inte heller något tekniskt samråd.

##### Plank

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

Planket strider mot kommunens riktlinjer eftersom det är långt, tätt och avses placeras i fastighetsgräns mot allmän platsmark. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga att ändå medge placeringen. Planket strider även mot detaljplanen i det att det avses uppföras på punktprickad mark. Fråga är om denna avvikelse kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 13 forts.

Dnr MB13-1048

Kommunens intention med riktlinjerna för plank 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. Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd, konstruktion samt höjd mot riktlinjerna, eftersom det avses placeras mot allmän platsmark. Det har ej framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frångå riktlinjerna. Vid besök på plats kan konstateras att det finns flera plank på området som är placerade som det nu aktuella, i anslutning till fastighetsgräns mot parkmarken. I den mån de är bygglovgivna så har detta skett innan miljö- och byggnadsnämnden beslutat om riktlinjerna för mur- och plank. Bygglövskontoret anser med anledning av resonemanget ovan att det föreslagna plankets utformning inte är lämplig med hänsyn till den omgivande miljön och att planket inte heller ger en god helhetsverkan.

Planket avses placeras på s.k. punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av plank på prickad mark kan ibland godtas som en liten avvikelse från planen och förenlig med dess syfte. I just detta läge kan uppförande av plank på prickmark dock ej godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte, då syftet med de remsor av parkmark som löper utmed matargatan får anses ha varit att området ska vara just lummigt och grönt.

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

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

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

#### Utvändig ändring

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL **beviljas** sökt bygglov för utvändig ändring 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-01-28

MBN § 13 forts.

Dnr MB13-1048

Uppförande av plank

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

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att den i detta beslut lovgivna åtgärden (utvändig ändring) får påbörjas omedelbart.

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

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 och kontroll   | 5 233:- |
| Lagstadgat kungörande i  |         |
| Post- och inrikes tidningar                                    | 339:-   |
| Avslag (timdeb 2 tim à 1 000 kr)                               | 2 000:- |
| Summa  | 7 572:- |
| Faktura översänds separat                                      |         |

Uppllysningar

- 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.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas