

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-02-25	
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset	
Tid	Tisdagen den 25 februari 2014, kl. 18.30-20.45	
	Ajournering 20.15-20.30	
Beslutande	Jerry Ahlström	ordförande
	Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
	Helena Jönsson (S)	2:e vice ordförande
	Janeric Seidegård (M)	ledamot
	Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
	Martin Thysell (M)	ledamot
	Stefan Lindblad (M)	ledamot
	Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot
	Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot
	Rolf Lundh (FP)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot
Övriga deltagare	Thomas Nilsson (M)	ersättare
	Peter Davidsson (M)	ersättare
	Beatrice Zsoka (M)	ersättare
	Martin Lundquist (M)	ersättare
	Sven-Erik Petersson (M)	ersättare
	Anders Olsson (FP)	ersättare
	Stig Svensson (S)	ersättare
	Kim Hansen (S)	ersättare
	Hans Boman	stadsarkitekt
	Christine Edenbrandt	kommunsekreterare
	Sara Hansson	praktikant, §§ 14-17
	Torvald Kullendorff	förvaltningsekonom, §§ 14-17
	Jennie Raneke	nämndsekreterare
	Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 14-17
	Marilene Svegard	nämndsekreterare
	Dick Törblad	t.f. förvaltningschef
Uttes att justera	Helena Jönsson	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-03-04	Paragrafer 14-30
Underskrifter	Sekreterare	
	Marilene Svegard	
	Ordförande	
	Jerry Ahlström	
	Justerande	
	Helena Jönsson	

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-02-25

Paragrafer 14-30

Datum när anslaget sätts upp 2014-03-06 Datum när anslaget tas ned 2014-03-28

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Marilene Svegard

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 14

Dnr MB14-0001

Information

Sara Hansson, praktikant på miljökontoret, Christine Edenbrandt, kommunsekreterare och Jennie Raneke, nämndsekreterare medges närvarorätt.

Sara Hansson presenterar sig kortfattat. Hon utbildar sig till miljöinspektör. Christine Edenbrandt kommer att vara nämndsekreterare i miljö- och byggnadsnämnden under våren tills Jennie Raneke börjar som nämndsekreterare i höst.

T.f förvaltningschefen informerar om att mätningsingenjör Helena Wiling började sin anställning igår.

Vidare t.f. informerar förvaltningschefen om förslag till ändringar m.m. i plan- och bygglagen. Förslaget har sänts till Lagrådet. Det är tänkt att ändringarna m.m. ska träda ikraft 2 juli 2014.

Miljöchefen och ordföranden informerar om projekt rörande sanering av ammunition och "spökarn" samt att en oljeskyddsplan för kommunen håller på att tas fram.

Miljökontorets kontroll- och tillsynsplan för 2014 delas ut.

Stadsarkitekten informerar kortfattat om kv 52 i Lomma.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 15

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelande, arbetsutskottets protokoll 2014-02-11 samt delegationsärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-02-18 med bilaga

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 16

Dnr MB13-0005

Årsredovisning 2013 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

T. f. förvaltningschefen och ekonomen redovisar bokslutet för miljö- och byggnadsnämnden för år 2013.

Beslutsunderlag

Sammanställning bokslut 2013

Bokslut för bygglovsverksamhet inkl mät- och kartverksamhet och nämnd 2013

Bokslut för miljöverksamhet 2013

Protokoll från arbetsutskottet § 14/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Redovisningen av bokslutet för år 2013 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 17

Dnr MB13-0005

Bokslut 2013 – framställning om resultatöverföring från 2013 till 2014**Ärendebeskrivning**

Enligt reglerna för avvikelser i driftredovisningen är huvudprincipen att 100 % av alla avvikelser överförs till nästkommande budgetår. Förutsättning för överföring av positiva budgetavvikelser är att följande skall vara uppfyllt:

- lagreglerade krav på verksamheten
- fastställda fullmäktigemål

Beslutsunderlag

Protokoll från arbetsutskottet § 15/14

Överföring av resultat

Miljö- och byggnadsnämndens resultat för år 2013 beror i mycket stor utsträckning på den dåliga konjunkturen, som nämnden inte kunnat styra över. Härtill kommer att kommunens kontaktcenter, KC, inte kunnat ge den information som motsvarar den kostnad som förvaltningen haft för inrättandet av KC, 424 tkr. Nämnden vill i detta sammanhang påtala att kostnadsfördelningen för inrättande av KC belastat förvaltningen hårt i förhållande till antalet medarbetare på förvaltningen. Ytterligare en aspekt som bör vägas in är den kommande organisationsförändringen. En ny samhällsbyggnadsförvaltning bör inte belastas med ett underskott vid dess tillkomst. Slutligen vill nämnden påtala att extra kostnader om 71 tkr uppstått för anlitanande av en miljöjurist i flera ärenden som rört företaget Malmö Metallteknik.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Mot bakgrund av det här anförda hemställer miljö- och byggnadsnämnden att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att 2013 års budgetavvikelse, - 694 tkr inte skall överföras till 2014.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 18

Dnr MB14-0118

Initiering av upprättande av detaljplan för området Karstorp 25:1 m.fl., ”Fågelgatorna”

Ärendebeskrivning

I södra delarna av Lomma tätort finns ett område med många bostäder som inte omfattas av detaljplan. Området begränsas i norr av Karstorpsvägen, i öster av järnvägen, i söder av Malmövägen och i väster av Vallgatan. Området är enligt plan- och bygglagens definition s.k. sammanhållen bebyggelse. Att området inte är detaljplanelagt innebär att samma regler för byggande gäller som för majoriteten av bebyggelsen på landsbygden i kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-31

Protokoll från arbetsutskottet § 16/14

Till hjälp att tolka lagens anvisningar om varsamhet och dylikt kan man söka stöd i kommunens kulturmiljöprogram, men detta dokument är endast rådgivande och har långt i från samma tyngd och status som en detaljplan. Programmet pekar ut stora delar av området som område med kulturvärden att bevara, många av husen är utpekade och markerade med gul eller röd färg.

Förutom de principiella paragraferna i plan- och bygglagen, t.ex. 2 kap 6 § och 8 kap 13 §, saknar området det skydd och de anvisningar som man normalt kan förvänta sig i en detaljplan. Exempelvis saknar området regler för hur nära gräns mot granne man får bygga eller hur mycket man får bygga. Inte heller finns regler för byggnadernas utformning, t.ex. byggnadshöjd, takvinkel etc.

I sitt arbete med att handlägga inkomna ansökningar om lov hamnar miljö- och byggnadsnämnden och bygglovskontoret i bryderi när vi ska förklara att det för olika fastigheter inom södra delen av tätorten men till synes inom samma område har så olika regler och förutsättningar för att få lov.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är hög tid att Lomma kommun initierar ett arbete med att upprätta en ny detaljplan så att denna lucka i kommunens detaljplanesystem täpps till, och uppmanar härmed kommunstyrelsen att ge plankontoret uppdraget att upprätta den.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 19

Dnr MB12-0322

Uppföljning av handlingsplan för intern kontroll för miljö- och byggförvaltningen 2013

Ärendebeskrivning

Enligt gällande reglemente för intern kontroll i Lomma kommun åligger det nämnden att för varje budgetår fastställa en plan för uppföljning av den interna kontrollen. Kontrollplan för nästkommande år skall antas i anslutning till budgetförslaget, dvs. normalt i augusti. Uppföljningen av kontrollplanen skall avrapporteras i samband med årsbokslutet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2012-04-24 under § 53 att anta följande internkontrollplan för år 2013:

Plankonsulter: Att utbetalning följer avtal

Delegation, anmälan och rapportering: Att delegationsordningen följs

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-02-04

Kontrollrapport

Protokoll från arbetsutskottet § 17/14

Miljö- och byggförvaltningen har inte kunnat genomföra kontroll av punkten ”Plankonsulter” på grund av en organisationsförändring under hösten 2012. Planverksamheten övergick från och med 2013 till kommunstyrelsen.

Vid genomgång av att delegationsordningen följs har stickprov genomförts av nämndsekreteraren. Kontrollen inriktas mot en delegats befogenhet att fatta ett visst beslut. Stickprovskontroll har genomförts på vart tionde delegationsbeslut (117) inom miljö- och byggförvaltningen. Alla beslut har fattats av rätt delegat. Granskningsunderlaget finns tillgängligt på miljö- och byggförvaltningen. Alla beslut har anmälts i rätt ordning till nämnden.

När det gäller uppdraget att se över förslag till rutiner och kontrollmoment som skulle kunna följas upp under 2014 har det behandlats av miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-26 § 39.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Föreliggande uppföljning av handlingsplan för intern kontroll för miljö- och byggförvaltningen godkänns och rapporteras till kommunstyrelsen:

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 20

Dnr MB14-0056

Yttrande till kommunstyrelsen över Lilla Habo 3:7 m.fl, Furet och Kyrkfuret, områdesbestämmelser - samrådsskedet

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2011-10-25 plankontoret uppdraget att upprätta områdesbestämmelser över rubricerat område. Sedan dess har Lomma kommuns planeringsavdelning övertagit ansvaret att upprätta nya detaljplaner och dylikt. Därmed är det kommunstyrelsen som har beslutat om samråd över det förslag till områdesbestämmelser som nu föreligger. Samrådstiden löper mellan 16 januari och 14 februari 2014. Furet och Kyrkfuret är två intilliggande områden med i huvudsak små fritidshus, belägna i Lomma tätorts norra delar, ursprungligen uppförda i slutet av 1950-talet. Områdesbestämmelserna syftar till att bevara och säkerställa områdets bebyggelse i en värdefull miljö för att bibehålla karaktären av fritidshusområde. Miljö- och byggnadsnämnden har fått förlängd svarstid till 7/3.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-20

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2014-01-27

Protokoll från arbetsutskottet § 19/14

Förslag till yttrande från bygglovskontoret

Avsikten med ett samråd torde vara att sakägare och andra berörda ska studera *innehållet* i samrådshandlingarna och beredas tillfälle att lämna synpunkter. Förslaget nedan innehåller även synpunkter på *hur* förslaget presenteras.

Beskrivning:

Generell synpunkt:

Förslaget berör huvudsakligen en krets med sakägare, drygt fyrtio fritidshusägare inom planområdet. De flesta av dessa har troligen inte fackkunskap inom området planering. Därför är det viktigt att göra handlingarna tydliga och lätta att förstå för dem det berör. Förslaget illustreras med hjälp av små mörka utdrag ur kommunens flygfoto som är svåra att tyda. På ena bilden finns en grön linje inritad utan att förklara att den illustrerar gränsen för strandskyddat område. Planområdeskartan förekommer två gånger i texten och som en separat karta tillsammans med bestämmelserna. Vid alla kartorna är den underliggande kartan så svagt återgiven att det är svårt att förstå. Den enskilde husägaren har svårt att identifiera sitt hus.

Beskrivningen av planområdets huvuddrag är intresseväckande, kortfattad och överskådlig. Texten på sidan 3(10) bör dock ses över, ordet *området* förekommer i flera sammanhang och syftar på olika saker från mening till mening, planområdet eller området Kyrkfuret.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 20 forts.

Dnr MB14-0056

Bygglovskontoret ifrågasätter ställningstagandet att i detta sammanhang inte pröva upphävande av strandskyddet. Att en gång för alla pröva denna fråga torde vid framtida bygglovsprövningar underlätta för de berörda, husägare och byggnadsnämnd. Någon förklaring till ställningstagandet ges inte i texten.

Under rubriken *Tidigare ställningstaganden* har underrubrikerna satsbyggnadsmässigt kopplats samman med följande text som en löpande sats. Exempel på sidan 6(10):

"2011-10-25 Återtagande planuppdrag

Återkallar miljö- och byggnadsnämnden uppdraget att upprätta detaljplan".

En ny struktur efterfrågas eftersom man hakar upp sig på att första meningen under rubriken inte tycks vara fullständig.

Texten överst på sidan 4(10) bör ses över så att man förstår att angöringen till koloniområdets lotter sker över en del av Lomma 3:7 via Fritidsvägen, Tallstigen och Björkvägen, och att rättighet till det regleras med servitut.

Samma sida, tredje stycket: Förtydliga meningen "För Kyrkfuret med 8 hus utan avgränsade lotter saknas riktlinjer för bebyggelse och måste skapas, t ex högst 40 m² per hus."

Texten under rubriken **2013-02-26 Ansökan om fastighetsbildning** bör ses över så att det tydligare framgår varur de följande resonemangen är hämtade, det finns bl.a. ett citat som det inte finns någon hänvisning för.

I själva planförslaget bör texten förtydligas så att det framgår att maximalt tillåtna byggnadsarea gäller totalt för varje tomt (+komplementbyggnad). Om avsikten är att det endast får byggas en huvudbyggnad och en komplementbyggnad om max 75 + 10 m² bör det stå så. Om avsikten t.ex. är att möjliggöra flera komplementbyggnader med sammanlagd byggnadsarea på 10 m² bör det stå så. Föreslagen text innebär att man kan bygga flera komplementbyggnader om max 10 m² vardera.

Planområdets utformning är problematisk på så sätt att tillfartsvägarna inte omfattas. Det innebär t.ex. att den lovplikt som gäller för schaktning och ändring av marknivå inom området inte gäller tillfartsvägarna (marklov krävs inte inom områden som saknar detaljplan eller motsvarande och som inte är avsett för bebyggelse, enl. 9 kap 13 § PBL). Större tydlighet uppnås med ett sammanhängande område där liknande förhållningssätt råder.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 20 forts.

Dnr MB14-0056

Därför vore det bättre om strandskyddsbestämmelserna upphävdes inom ett sammanhängande planområde. Om inte strandskyddet upphävs får vi två olika parallella system som inte sammanfaller i alla delar, t.ex. kan det finnas åtgärder som inte är bygglovspliktiga men är dispenspliktiga enl. strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Lämpligt vore att upphäva strandskyddet inom markområdena med bebyggelse och gator.

Om inte strandskyddsbestämmelserna upphävs så bör konsekvenserna av detta förklaras tydligare i beskrivningen. Gränsen för strandskyddat område bör redovisas tydligare i beskrivningen och kanske även på plankartan.

Områdets markanvändning bör förtydligas både i text och karta så att det klart framgår att området endast är till för boende.

Furet och Kyrkfuret ligger intill respektive inom område N9 utpekade i Lomma kommuns Naturmiljöprogram. Området har inget formellt skydd enligt programmet, men en hänvisning till programmet bör tas med och eventuella konsekvenser för områdesbestämmelserna bör anges.

Plankarta:

Underliggande karta ska synas tydligt!

Områdesbestämmelserna bör utformas stringent och kortfattat, resonerande text bör undvikas i detta sammanhang. Exempel: Under rubriken **Storlek på tomt** står "Inom Furet har minsta tillåtna tomtstorlek på 500 kvm för fritidshustomter införts inom området". Bör stå: Rubrik, **Minsta storlek på tomt**. Text, Furet 500 m² respektive Kyrkfuret 6755 m².

Under rubriken **Användning** står att störande åtgärder inte får vidtas inom område markerat med *skog* - vad menas?

Under rubriken **Storlek på fritidshus och komplementbyggnader** bör förtydligas om byggrätt omfattar en eller flera byggnader av vardera sort.

Text under rubriken **Placering och utformning** bör göras om så att det framgår om huvudbyggnad ska placeras indragen från alla gränser. Ett bestämt avstånd kan införas, t.ex. 4 meter. Det innebär då att byggherren slipper vidta brandskyddande åtgärder mot spridning av brand mellan byggnader enligt Boverkets byggregler kap 5.

Under rubriken **Strandskydd**: Se ovan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 20 forts.

Dnr MB14-0056

Förslag till yttrande från miljökontoret

Haboljungs fure (omfattas inte av aktuellt förslag till områdesbestämmelser) och Kyrkfuret (del av, omfattas av aktuellt förslag till områdesbestämmelser) beskrivs i kommunens naturmiljöprogram. Haboljungs fure och Kyrkfuret är ett av de största trädbevuxna områdena i kommunen och innehåller stora rekreativa värden. I Kyrkfuret finns en rik och intressant flora med flera ganska sällsynta arter. För närvarande finns det inga formella skydd för Haboljungs fure och Kyrkfuret, men det finns förslag på att Haboljungs fure ska inrättas som ett naturreservat. Kyrkfuret kan också bli aktuellt att föreslås som naturreservat.

Det konstateras att bebyggelsen på Lilla Habo 3:7 m.fl. ligger inom ett område som är av stort intresse ur naturvårds- och rekreationssynpunkt. Delar av Lilla Habo 3:7 m.fl. omfattas av strandskyddsbestämmelser. Bebyggelsen ingår i ett sammanhang och bör inte beskrivas utan att dessa värden får utrymme. Det bör med andra ord tydligare framgå av beskrivningen till områdesbestämmelserna att bebyggelsen ligger i ett ut natursynpunkt intressant område.

En bättre karta över vilka delar som ligger inom strandskyddat område behövs, ex. kartan där områdesbestämmelserna beskrivs.

Trädens betydelse för området bör beskrivas. Skydd för träd bör vara ännu starkare än vad som beskrivs i områdesbestämmelserna, genom att beskriva vilken typ av träd som nedhugget träd ska ersättas med samt på vilka grunder nedhuggning kan ske. Träd ska ersättas av träd av samma typ eller som är typiskt för platsen samt ersättas av träd av samma storlek (omvandlingsfaktor ska användas).

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med bygglovskontorets och miljökontorets yttranden.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21

Dnr MB13-1001

Lomma 25:18, Tullhustorget 1. Bygglov för tillbyggnad av restaurang med bostad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av befintlig restaurangbyggnad vid Tullhustorget. Tillbyggnaden sker med en påbyggnad med en våning plus takvåning. Tillbyggnaden sker i samma manér som befintlig byggnad med fasadpanel av lärk och liknande fönstersättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2013-12-17
Protokoll från arbetsutskottet § 20/14

Förutsättningar

Lomma 25:18 är belägen inom detaljplanelagt område, dp 04/05. Planen föreskriver bl.a. att fastigheten får bebyggas med bostäder och/eller centrumbebyggelse, mot väster i ett plan och östra delen i tre plan. Tredje plan får påbyggas med vindsbostad som inte får uppta mer än 50 % av byggnadens byggnadsarea, se nedan.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21 forts.

Dnr MB13-1001

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

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

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

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

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 avhjälpas.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21 forts.

Dnr MB13-1001

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

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

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

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

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

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21 forts.

Dnr MB13-1001

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

Kommunikation

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

Bygglövskontorets bedömning

Den tilltänkta byggnaden har getts en utformning som är en fortsättning på den befintliga, t.ex. med avseende på fasadmateriell och fönstersättning, dvs. efter tillbyggnad kommer byggnaden att te sig som en färdig byggnad utan synliga tillägg. Byggnaden avviker inte påtagligt från omgivande bebyggelse. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

I detaljplanen finns bestämmelser som anger största tillåtna area för takvåningen till 50 % av byggnadens byggnadsarea. Den är idag 201 m², det innebär att takvåningen inte får överskrida 100 m². Takvåningen i ansökan är 68 m², dvs. 34 % av byggnadsarea.

I detaljplanens beskrivning finns en parkeringsnorm som ska tillämpas inom planområdet. Den anger 1,2 P/100 m² bostadsarea (inkl gästparkering). Tillkommande bostadsarea är 162 m², dvs. sökanden ska kunna redovisa 2 nya p-platser. Fastigheten är sedan tidigare fullt ut bebyggd till gränserna. Sökanden har därvid redovisat ett avtal från 2008, som upprättades i samband med att befintlig byggnad uppfördes, med JM AB, Region Syd, där JM fullt ut åtar sig att framöver på Lomma 25:5 anordna parkeringsbehovet för Lomma 25:18. Parkeringsbehovet bedöms därför tillgodosett.

I detaljplanen finns föreskrifter om över allmän platsmark utkragande balkonger. Förslaget innehåller en större balkong mot väster, men den kragar ut över den del av planområdet som är bebyggt och endast får bebyggas med ett plan. Balkongen bedöms vara enligt detaljplan enligt gällande mätregler.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglövskontoret att kraven i 2 kap 6 § och 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21 forts.

Dnr MB13-1001

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande tillbyggnad av restaurangbyggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Åtgärden bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan och dess syfte.

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

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift], Byggadministration Harald Olsson AB, Östergatan 18, 211 25 Malmö

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	28 035:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	342:-
Summa	28 377:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

- Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Allt dagvatten skall i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anslutning till det kommunala dagvattennätet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 21 forts.

Dnr MB13-1001

- Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22

Dnr MB14-0006

Bjärred 12:15, 43:1, 45:1 och 45:3, Plantskolevägen 2-4. Bygglov för tillbyggnad av skola och förskola**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av skola och förskola. Skolan byggs till mot norr med en ny flygel för skola och fritidsverksamhet i ett plan parallellt med befintlig skolas norrfasad. Denna del innehåller nya skolsalar och arbetsrum. En ny förbindelse byggs i två plan mellan befintligt och nytt, i bottenvåningen innehållande utökad matsal och träslöjd, på plan 2 finns salar för bild, textilslöjd och hemkunskap. På högdelens sydfasad monteras solfångare. Befintlig skolbyggnad är rödmarkerad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram och ska därmed hanteras med stor omsorg, se nedan under bedömning. I tillbyggnadens högdel, som står i direkt förbindelse med befintlig byggnad bibehålls samma fasadmateriell och putskulörer. Tillbyggnadens lågdel föreslås med fasader av synligt tegel i en brokig kulörblandning som ska passa i skolmiljö. Lågdelen förses med växttak typ sedumtak, för att uppnå fördröjning av dagvattnet.

Förskolans tre i nordsydlig riktning parallellställda skepp byggs mot öster till med ett nytt skepp, som innehåller två nya avdelningar. Nytt förbinds med befintligt med ett större allrum. Tillbyggnadens fasader utformas med gult tegel och mörka fasadskivor på gavlarna, i kulörer lika befintligt.

I ursprunglig ansökan ingick två förrådsbyggnader för utelekredskap. Dessa har på sökandens begäran utgått ur ansökan. Tillbyggnaden av skolan förutsätter att befintlig förskola "Villegulla" rivs. Rivningen behandlas som ett separat ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-30, tillägg 2014-02-11
Protokoll från arbetsutskottet § 21/14

Förutsättningar

Bjärred 12:15 m.fl. är belägna inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt 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,

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22 forts.

Dnr MB14-0006

föres 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 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22 forts.

Dnr MB14-0006

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

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

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

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

Skolbyggnaden är utpekad och rödmarkerad i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Enligt programmet har den en hög arkitektonisk kvalitet. "De omväxlande volymerna, materialen och färgerna ger en lekfull men ändå harmonisk helhet som passar väl samman med byggnadens funktion". Vidare står: "Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att skolbyggnaderna bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Byggnadernas ursprungliga funktioner ska vara tydligt avläsbara. Eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Skolgården mellan de rödmarkerade byggnaderna ska bevaras obebyggd".

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22 forts.

Dnr MB14-0006

av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Kommunikation

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

Bygglovskontorets bedömning

Lomma kommuns kulturmiljöprogram är ett vägledande dokument som antogs av kommunfullmäktige år 2005. Det ger anvisningar om hur 2 kap 6 § och 8 kap 13 och 17 §§ PBL ska tolkas. Den befintliga skolbyggnadens kulturvärden beskrivs under rubriken *förutsättningar*, ovan. De tilltänkta tillbyggnaderna har getts en utformning som med respekt för skolans och förskolans ursprungliga kulturhistoriska kvaliteter, tillför nya kvaliteter, både estetiskt och pedagogiskt. En tillbyggnad förändrar ofrånkomligen den ursprungliga byggnaden. I detta fall är det skolans högdal som inrymmer en matsal, öppen i två plan upp till tak, som förändras genom en förlängning norrut utan att arkitekturen uttryck ändras. Det nya inslaget i form av brokiga tegelfasader införs på skolbyggnadens tillbyggda lågdal. Det tillför ny lekfullhet och glädje, medan växttak och solfångare tillför funktionella (solavskärmning i matsalen) och pedagogiska tidsmarkörer (miljövänlig energi). Allt bedöms vara i enlighet med kulturmiljöprogrammets anvisningar.

Förskolan är inte nämnd i kommunens kulturmiljöprogram, men tillbyggnaden har getts ett liknande uttryck som befintlig byggnad, med gult tegel och mörka fasadskivor i stället för träpanel.

De tilltänkta tillbyggnaderna har anpassats till de tidigare lovgivna byggnaderna och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 2013-11-27 och gjordes för att möjliggöra bl.a. rubricerade åtgärder. I beskrivningen anges att det parkeringsbehov som tillkommer till följd av åtgärderna kan tillgodoses inom för ändamålet reserverad gatumark i planområdets västra del. Dessa parkeringar är således inte bygglovspliktiga, men finns redovisade i särskild skrivelse som inkom 2014-02-10. Parkeringsbehovet bedöms därför tillgodosett.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22 forts.

Dnr MB14-0006

Tillbyggnaderna kan inte anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende. Tillbyggnaden uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Sökanden har i särskilt dokument redovisat hur det utökade behovet av parkeringsplatser ska lösas och behoven bedöms vara tillgodosedda.

Till ansökan har fogats ett uttalande från sakkunnig i tillgänglighetsfrågor. Denne bedömer att byggnaden uppfyller tillämpliga regler och krav.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av tillbyggnad av skolhus och förskola i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked.

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift], Sigma Säwab AB, Näktergalsvägen 2 24736 Södra Sandby.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll 181 010:-

Kostnad för lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 341:-

Summa 181 351:-

Faktura översänds separat

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 22 forts.

Dnr MB14-0006

Upplysningar

- Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit starbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.
- Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.
- Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.
- Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.
- Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 23

Dnr MB11-0446

Karstorp 14:25, Allégatan 21A. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser en tillbyggnad i ett plan på befintlig byggnads norrsida. Befintlig byggnad är en tegelklädd villa i gult lommategel, byggd på 1950-talet i ett plan med hög sockel och rött valmat lertegeltak. Tillbyggnaden föreslås med låglutande tak av papp med fasader i antracitgrå puts, plåtdetaljer och fönster i naturfärgad aluminium.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-06
Protokoll från arbetsutskottet § 22/14

Förutsättningar

Ansökan inkom vid en tid då annan plan- och bygglag (1987:10) som gällde fram till 2011-05-02, ärendet hanteras därför i enlighet med dess bestämmelser.

I ärenden om bygglov skall, enligt 3 kap 1 § äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, - som skall tillämpas i detta ärende – byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 10 § ÄPBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Bedömning

Den tilltänkta tillbyggnaden avses placeras helt nära allmän platsmark i norr; Karstorpsvägen. Placeringen avviker markant från vad som är vanligen förekommande i området. Placeringen är olämplig både med hänsyn till stadsbilden och till det allmänna intresset av en god helhetsverkan. Tillbyggnaden uppfyller därför inte kraven i 3 kap 1 § ÄPBL. Härtill kommer att ändringen inte heller präglas av den varsamhet som är ett krav enligt 10 § samma kapitel. Hinder föreligger därför att meddela bygglov i enlighet med ansökan. Ansökan skall därför avslås.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 23 forts.

Dnr MB11-0446

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 8 kap 12 och 19 §§ ÄPBL avslås ansökan om bygglov.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (3 tim á 1 000:-) 3 000:-

Summa 3 000:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 24

Dnr MB13-0946

Fjellie 9:18. Ansökan om bygglov för mast och teknikbod**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av radiomast och teknikbod i syfte att komplettera Trafikverkets radiosystem utmed Lommabanan. Anläggningen avser järnvägens säkerhetssystem och kommer enligt ansökan endast att användas för järnvägens operativa drift och underhåll. Masten är en ostagad fackverksmast med en total höjd om 12 m. Teknikboden, som upptar en byggnadsarea om 4,3 kvm, föreslås ha fasader i grå puts samt takbeläggning av plåt. Anläggningen placeras sydöst om järnvägsövergången vid Fjellievägen, mellan Flädie och Leråkra.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-28
Protokoll från arbetsutskottet § 23/14

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 20.15-20.30

Förutsättningar

Fjellie 9:18 är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för uppförande av ny byggnad.

Enligt 6 kap 1 § femte punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra radio- eller telemaster eller torn.

Enligt 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1– 3 och 6 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 24 forts.

Dnr MB13-0946

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnadsverk 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 och 3 §§ PBL skall en byggnad/anläggning vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 2 och 3 §§ PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden/anläggningen.

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 PBL i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall den kontroll som avses i föregående stycke utföras av en kontrollansvarig.

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 obehövligt.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygg- eller rivningslovpliktig 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 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt Översiktsplan 2010 för Lomma kommun utgör Lommabanan, bl a järnvägssträckan mellan Flädie och Leråkra, ett av riksintressena i Lomma kommun; Lommabanan är en del av godsstråket genom Skåne (med sträckningen Ängelholm - Trelleborg), som utgör en viktig länk i det internationella godstransportnätet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 24 forts.

Dnr MB13-0946

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikförråd inom kommunen. Av riktlinjerna framgår att nya master ska prövas restriktivt och i första hand ska befintliga master användas. Nya master ska i första hand tillkomma inom planlagt industriområde, i anslutning till befintlig industriell anläggning eller inom kraftledningsområde. Nya master ska lokaliseras så att de kan samutnyttjas av flera operatörer. Nya master ska inte tillåtas inom naturreservat Natura 2000-, byggnadsminne eller strandskyddat område. Nya master ska prövas synnerligen restriktivt inom områden som är riksintresse för kulturmiljö eller naturvård.

En mycket liten del (ca 1/10) av fastigheten är belägen inom område som utpekats i Kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun. Enligt programmet (som är ett förtydligande av översiktsplanen inom kulturmiljöområdet), uttalas inga specifika kulturhistoriska värden eller riktlinjer för det utpekade området (endast för Leråkra station, belägen ca 400 m öster om spåren och aktuell fastighet.)

Mastens omgivningspåverkan genom strålning

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) har kontaktats i ärendet. Myndighetens bedömning är att exponering för radiovågor från mobilbasstationer inte medför några hälsorisker. Liknande bedömningar gör i stort sett alla strålsäkerhetsmyndigheter i hela världen, inklusive Världshälsoorganisationen (WHO), enligt SSM:s uttalande. Hela SSM:s uttalande finns bifogat som bilaga 1. SSM:s sammanfattande bedömning lyder:

Det finns ingen misstanke om att den radiovågseffekt som basstationsantennen i den föreslagna masten alstrar skulle ge en effekttäthet som uppnår gällande referensvärden då effekten når allmän plats (marken runt masten). Därför anser vi att det ur strålskyddssynpunkt inte finns något att invända mot den föreslagna masten.

Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Miljökontoret; har inkommit med erinran enligt följande: Referensvärden i Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält SSMFS 2008:18 ska ej överstigas på platser där allmänheten vistas.

Trafikverket; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 24 forts.

Dnr MB13-0946

Berörda grannar (Fjelle 2:10, 2:12, 8:3, 9:11, 9:17 och 9:27) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Från ägare till fastigheterna Fjelle 9:11 och 9:27 har inkommit yttranden med erinringar mot åtgärden. I huvudsak ifrågasätts och avstyrks placeringen med tanke på strålningsrisken, i de båda yttrandena. Efter kommunikering har sökanden bemött yttrandena via e-post daterad 2013-12-09.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § 5 PBF krävs bygglov för aktuella åtgärder.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärderna är inte av sådan omfattning att de behöver föregås av detaljplaneläggning. Några områdesbestämmelser har inte utfärdats för det aktuella området.

Enligt kommunens översiktliga styrdokument utgör järnvägen, Lommabanan, ett riksintresse. Riksintressen som finns angivna i en översiktsplan ska tillgodoses om de inte står mot några kommunala intressen. Enligt kommunens ställningstaganden, som framgår av översiktsplanen, delar kommunen huvudsakligen länsstyrelsens uppfattning om de riksintressen som berör Lomma kommun (bortsett från vissa undantag som inte avser järnvägen).

Enligt bygglovskontoret får en basstation för radiokommunikation, i syfte att komplettera järnvägens säkerhetssystem, anses utgöra ett allmännyttigt ändamål. Nya master inom kommunen ska visserligen prövas restriktivt, men åtgärden värnar om järnvägen som riksintresse, järnvägens säkerhet och främjar allmännyttan. Bygglovskontoret anser att bygglov därför ska beviljas om anläggningen uppfyller tillämpliga krav i PBL:

Åtgärden bedöms inte påverka de kulturhistoriska intressena inom det utpekade området kring Leråkra station i någon nämnvärd omfattning.

Med tanke på mastens förhållandevis låga höjd (12 m), teknikbodens ringa storlek (4,3 kvm) och neutrala färgsättning, samt anläggningens placering helt nära järnvägsspår och järnvägsövergång anser bygglovskontoret att anläggningen inte kommer att utgöra något uppseendeväckande eller störande blickfång i omgivningarna. Den planerade anläggningen har placerats så, och anpassats till omgivningen på sådant sätt, att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1-3 §§ PBL är uppfyllda. Anläggningen kan inte anses medföra några påtag-
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 24 forts.

Dnr MB13-0946

liga olägenheter för grannar och kringboende. Anläggningen uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Bygglovskontoret gör ingen annan bedömning i fråga om strålning än den som kommer till uttryck i Strålsäkerhetsmyndighetens uttalande ovan.

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

Med hänsyn till de sökta åtgärdernas art och omfattning krävs inte något tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning om masternas läge.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 25

Dnr MB13-0947

Alnarp 1:53. Ansökan om bygglov för mast och teknikbod

Ärendebeskrivning

Bygglövsansökan avser uppförande av radiomast och teknikbod i syfte att komplettera Trafikverkets radiosystem utmed Lommabanan. Anläggningen avser järnvägens säkerhetssystem och kommer enligt ansökan endast att användas för järnvägens operativa drift och underhåll. Masten är en ostagad fackverksmast med en total höjd om 12 m. Teknikboden, som upptar en byggnadsarea om 4,3 kvm, föreslås ha fasader i grå puts samt takbeläggning av plåt. Anläggningen placeras nordväst om järnvägsövergången vid Sundsvägen i Alnarp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-28
Protokoll från arbetsutskottet § 24/14

Förutsättningar

Alnarp 1:53 är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för uppförande av ny byggnad.

Enligt 6 kap 1 § femte punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra radio- eller telemaster eller torn.

Enligt 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1– 3 och 6 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 25 forts.

Dnr MB13-0947

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnadsverk 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 och 3 §§ PBL skall en byggnad/anläggning vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 2 och 3 §§ PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden/anläggningen.

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 PBL i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall den kontroll som avses i föregående stycke utföras av en kontrollansvarig.

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 obehövligt.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygg- eller rivningslovpliktig 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 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt Översiktsplan 2010 för Lomma kommun utgör Alnarp med omnejd ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Även järnvägen i sig utgör ett riksintresse enligt översiktsplanen; Lommabanan är en del av godsstråket genom Skåne (med sträckningen Ängelholm-Trelleborg), som ingår som en viktig länk i det internationella godstransportnätet. I översiktsplanen pekas Alnarp med omnejd ut som ett intresseområde för naturmiljön.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 25 forts.

Dnr MB13-0947

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikkörråd inom kommunen. Av riktlinjerna framgår att nya master ska prövas restriktivt och i första hand ska befintliga master användas. Nya master ska i första hand tillkomma inom planlagt industriområde, i anslutning till befintlig industriell anläggning eller inom kraftledningsområde. Nya master ska lokaliseras så att de kan samutnyttjas av flera operatörer. Nya master ska inte tillåtas inom naturreservat Natura 2000-, byggnadsminne eller strandskyddat område. Nya master ska prövas synnerligen restriktivt inom områden som är riksintresse för kulturmiljö eller naturvård.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i Kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun. Enligt programmet (som är ett förtydligande av översiktsplanen inom kulturmiljöområdet), uttalas att Alnarp utgör en miljö med kulturvärden att värna om. Enligt Kulturmiljöprogrammet bör nya byggnader accepteras inom området om de hör samman med SLU Alnarps verksamhet eller har koppling till jordbruket. Inom SLU:s område bör nya byggnader hålla hög arkitektonisk klass och anpassas till den befintliga strukturen.

Mastens omgivningspåverkan genom strålning

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) har kontaktats i ärendet. Myndighetens bedömning är att exponering för radiovågor från mobilbasstationer inte medför några hälsorisker. Liknande bedömningar gör i stort sett alla strålsäkerhetsmyndigheter i hela världen, inklusive Världshälsoorganisationen (WHO), enligt SSM:s uttalande. Hela SSM:s uttalande finns bifogat som Bilaga 1. SSM:s sammanfattande bedömning lyder:

Det finns ingen misstanke om att den radiovågseffekt som basstationsantennen i den föreslagna masten alstrar skulle ge en effekttäthet som uppnår gällande referensvärden då effekten når allmän plats (marken runt masten). Därför anser vi att det ur strålskyddssynpunkt inte finns något att invända mot den föreslagna masten.

Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; har inkommit med erinran/direktiv angående placering av mast/teknikbod i ursprungligt förslag. Reviderad situationsplan utifrån VA-kontorets direktiv har därefter inkommit i ärendet.

Miljökontoret; har inkommit med erinran enligt följande: Referensvärden i Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält SSMFS 2008:18 ska ej överstigas på platser där allmänheten vistas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 25 forts.

Dnr MB13-0947

Trafikverket; har inkommit med erinran enligt följande: Normalt ska master placeras på ett sådant avstånd från järnvägen som motsvarar mastens höjd. Om detta inte kan tillgodoses måste det säkerställas att masten är förankrad på sådant sätt att fallrisk inte förekommer.

Berörda grannar (Alnarp 1:1, 1:60, 1:63 och 1:64) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar mot den föreslagna åtgärden har inkommit.

Bygglövskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § 5 PBF krävs bygglov för aktuella åtgärder.

Bygglövskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärderna är inte av sådan omfattning att de behöver föregås av detaljplaneläggning. Några områdesbestämmelser har inte utfärdats för det aktuella området.

Enligt bygglövskontoret får en basstation för radiokommunikation, i syfte att komplettera järnvägens säkerhetssystem, anses utgöra ett allmännyttigt ändamål. Främjande av allmännyttan utgör ett tungt vägande skäl i prövningen och bygglövskontoret anser att bygglov därför bör medges om anläggningen uppfyller tillämpliga krav i PBL.

Den ansökta anläggningen är belägen väster om järnvägen strax norr om Sundsvägen, som löper i öst-västlig riktning genom Alnarpsområdet. Inom SLU:s institutionsområde öster om järnvägen (beläget på annan fastighet, Alnarp 1:60), samt utmed Malmövägen i det utpekade Alnarpsområdets västra kant, är stora flertalet byggnader markerade som kulturhistoriskt värdefulla (gulmarkerade) eller kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda (rödmarkerade) i kulturmiljöprogrammet. Vidare bör, enligt programmet, nya byggnader accepteras inom området om de hör samman med SLU Alnarps verksamhet eller har koppling till jordbruket.

Ingen del av SLU:s byggnadsbestånd är belägen väster om järnvägen varför området i ovanstående mening av Bygglövskontoret tolkas avse institutionsområdet, som har fått en naturlig avgränsning mot väster genom järnvägen. Bygglövskontoret anser att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följs. Åtgärden bedöms inte påverka de kulturhistoriska intressena inom Alnarp i nämnvärd omfattning.

Med tanke på mastens förhållandevis låga höjd (12 m), teknikbodens ringa storlek (4,3 kvm) och neutrala färgsättning, samt anläggningens placering anser bygglövskontoret att anläggningen inte kommer att utgöra något störande blickfång i

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 25 forts.

Dnr MB13-0947

omgivningarna. Den planerade anläggningen har placerats så, och anpassats till omgivningen på sådant sätt, att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1-3 §§ PBL är uppfyllda. Anläggningen kan inte anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende. Anläggningen uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Bygglovskontoret gör ingen annan bedömning i fråga om strålning än den som kommer till uttryck i Strålsäkerhetsmyndighetens uttalande ovan.

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

Med hänsyn till de sökta åtgärdernas art och omfattning krävs inte något tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning om masternas läge.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26

Dnr MB14-0948

**Lomma 35:1. Ansökan om bygglov för tidsbegränsad åtgärd
(mast och teknikbod) t o m 2018-10-01****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av radiomast och teknikbod i syfte att komplettera Trafikverkets radiosystem utmed Lommabanan. Anläggningen avser järnvägens säkerhetssystem och kommer enligt ansökan endast att användas för järnvägens operativa drift och underhåll. Masten är en ostagad fackverksmast med en total höjd om 12 m. Teknikboden, som upptar en byggnadsarea om 4,3 kvm, föreslås ha fasader i grå puts samt takbeläggning av plåt. Anläggningen placeras centralt inom stationsområdet i Lomma på östra sidan om spåret, ca 30 m från stationshuset.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-31
Protokoll från arbetsutskottet § 25/14

Förutsättningar

Lomma 35:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för uppförande av ny byggnad.

Enligt 6 kap 1 § femte punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra radio- eller telemaster eller torn.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket och 9 § samt 8 kap 1– 3 och 6 §§ PBL.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26 forts.

Dnr MB14-0948

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnadsverk 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 och 3 §§ PBL skall en byggnad/anläggning vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 2 och 3 §§ PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden/anläggningen.

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 PBL i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall den kontroll som avses i föregående stycke utföras av en kontrollansvarig.

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 bygg- eller rivningslovpliktig 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 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt Översiktsplan 2010 för Lomma kommun utgör Lommabanan, bl a järnvägssträckan genom tätorten, ett av riksintressena i Lomma kommun; Lommabanan är en del av godsstråket genom Skåne (med sträckningen Ängelholm - Trelleborg), som utgör en viktig länk i det internationella godstransportnätet.

Enligt gällande detaljplan ska fastigheten användas för järnvägsändamål.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26 forts.

Dnr MB14-0948

Fastigheten omfattas av pågående detaljplanearbete som avser omdaning av stationsområdet. Enligt planeringskontoret är kommunens ambition att hålla en hög nivå på gestaltningen av området.

Enligt kommunens kulturmiljöprogram (som är ett förtydligande av översiktsplanen inom kulturmiljöområdet) ingår den aktuella delen av fastigheten i ett område, stationssamhället, som är utpekat som en miljö med kulturvärden att värna om. I programmet uttalas att man därför bör anpassa ny bebyggelse till den befintliga bebyggelsen. Stationshuset, som uppfördes 1886, är betecknat som kulturhistoriskt värdefullt och bevarandevärt.

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikförråd inom kommunen. Av riktlinjerna framgår att nya master ska prövas restriktivt och i första hand ska befintliga master användas. Nya master ska i första hand tillkomma inom planlagt industriområde, i anslutning till befintlig industriell anläggning eller inom kraftledningsområde. Nya master ska lokaliseras så att de kan samutnyttjas av flera operatörer. Nya master ska inte tillåtas inom naturreservat Natura 2000-, byggnadsminne eller strandskyddat område. Nya master ska prövas synnerligen restriktivt inom områden som är riksintresse för kulturmiljö eller naturvård.

Mastens omgivningspåverkan genom strålning

Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) har kontaktats i ärendet. Myndighetens bedömning är att exponering för radiovågor från mobilbasstationer inte medför några hälsorisker. Liknande bedömningar gör i stort sett alla strålsäkerhetsmyndigheter i hela världen, inklusive Världshälsoorganisationen (WHO), enligt SSM:s uttalande. Hela SSM:s uttalande finns bifogat som bilaga 1. SSM:s sammanfattande bedömning lyder:

Det finns ingen misstanke om att den radiovågseffekt som basstationsantennen i den föreslagna masten alstrar skulle ge en effekttäthet som uppnår gällande referensvärden då effekten når allmän plats (marken runt masten). Därför anser vi att det ur strålskyddssynpunkt inte finns något att invända mot den föreslagna masten.

Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26 forts.

Dnr MB14-0948

Miljökontoret; har inkommit med erinran enligt följande:

Referensvärden i Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält SSMFS 2008:18 ska ej överstigas på platser där allmänheten vistas.

Trafikverket; har inkommit med erinran enligt följande:

Normalt ska master placeras på sådant avstånd från järnvägen som motsvarar mastens höjd. Om detta inte kan tillgodoses måste det säkerställas att masten är förankrad på sådant sätt att fallrisk inte förekommer.

Planeringsenheten, plankontoret; har inkommit med erinran enligt följande:

Önskad placering är olämplig då plankontoret arbetar hårt för att få stationsområdet till en unik mötesplats. Tekniska anläggningar kan inrymmas vid uppförande i lämplig skala med god gestaltning, men en mast på 12 m passar inte in i tätortens framtida resecentrum. Trafikverkets ansökan om uppförande av mast och teknikbod inom stationsområdet bör därför avslås. Mer lämplig placering av dessa tekniska anläggningar skulle vara utanför tätbebyggt område, förslagsvis söder om Malmövägen eller norr om Höje å.

Efter kommunikering har sökanden bemött planeringsenhetens erinran via e-post daterad 2013-12-09.

Boende kring järnvägen har bedömts som berörda av åtgärden. Totalt har fastighetsägare till nedanstående 36 fastigheter beretts tillfälle att yttra sig över ansökan:

Lomma 30:55	Lomma 36:39	Lomma 35:14
Lomma 32:13	Lomma 36:38	Lomma 35:13
Lomma 32:52	Lomma 37:2	Lomma 35:12
Lomma 36:2	Lomma 37:3	Lomma 35:11
Lomma 36:60	Lomma 37:4	Lomma S:60
Lomma 36:59	Lomma 35:91	Lomma 35:119
Lomma 36:9	Lomma 35:111	Lomma 35:118
Lomma 36:14	Lomma 35:38	Lomma 35:114
Lomma 36:31	Lomma 35:39	Lomma 35:4

Från ägare till 12 av fastigheterna har inkommit yttranden med erinringar mot åtgärden. I huvudsak anförts att masten medför strålning, att anläggningen inte är estetiskt tilltalande samt att åtgärden öppnar för en utökning av godstrafiken på Lommabanan med tillhörande olägenheter. Hörda ägare till följande fastigheter har yttrat sig:

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26 forts.

Dnr MB14-0948

Lomma 36:9	Lomma 36:38	Lomma 35:14
Lomma 36:14	Lomma 37:3	Lomma 35:13
Lomma 36:31	Lomma 37:4	Lomma 35:119
Lomma 36:39	Lomma 35:91	Lomma 35:4

Utöver hörda fastighetsägare har ett antal kommuninvånare, som själva anser sig berörda av åtgärden, inkommit med erinringar som huvudsakligen anger samma synpunkter som nämnts ovan. 28 yttranden har inkommit. Sammanlagt, med de grannar som bygglovskontoret hört, har 40 st erinringar mot åtgärden inkommit i ärendet.

Efter kommunikering av granneyttranden/utskick av granskningsbrev har sökanden reviderat sin ansökan från ansökan om permanent bygglov till ansökan om tidsbegränsat bygglov.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § 5 PBF krävs bygglov för aktuella åtgärder.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden strider inte mot detaljplanen, vars användningsbestämmelse anger järnvägsändamål. Enligt kommunens översiktliga styrdokument utgör järnvägen dessutom ett riksintresse, som ska tillgodoseas om det inte står mot några kommunala intressen. Enligt kommunens ställningstaganden, som framgår av översiktsplanen, delar kommunen huvudsakligen länsstyrelsens uppfattning om de riksintressen som berör Lomma kommun (bortsett från vissa undantag som inte avser järnvägen).

I den samlade bedömningen som görs i bygglovsprövningen ska dock fler aspekter på åtgärden vägas in och bygglovskontoret gör bedömningen att anläggningens utformning och utförande inte står i överensstämmelse med riktlinjerna som uttalas i kommunens kulturmiljöprogram, och inte heller följer de ambitioner som finns inom kommunen avseende den kommande omdaning av stationsområdet. Enligt bygglovskontorets uppfattning uppfyller inte den föreslagna åtgärden de estetiska kraven i 3 kap 3 § 1 PBF som ställs på byggnation inom stationsområdet, med tanke på att ambitionen är att hålla hög nivå på gestaltningen. Därmed uppfylls inte kraven som utgör förutsättningen för att bygglov ska kunna meddelas enligt 9 kap 30 § PBL. Hinder föreligger därför att bevilja permanent bygglov. Bygglov för tidsbegränsad åtgärd till och med 2018-10-01 kan däremot beviljas, med hänsyn till kommunens planer på förändring av stationsområdet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 26 forts.

Dnr MB14-0948

Ett stort antal erinringar från kommuninvånarna har inkommit i ärendet. Erinringarna avser huvudsakligen strålningsrisken, utseendefrågan samt eventuell utökning av godstrafiken på Lommabanan. Bygglövskontoret gör ingen annan bedömning i fråga om strålning än den som kommer till uttryck i Strålsäkerhetsmyndighetens uttalande ovan. Med tanke på att åtgärden endast föreslås få tidsbegränsat bygglov bör anläggningens utseende kunna accepteras, då placering sker inom område som enligt detaljplanen är avsett för järnvägsändamål. Angående eventuell utökning av godstrafiken, så är tågans turtäthet/omfattning inte något som provas i bygglovsprövningen.

Åtgärden strider mot kommunens riktlinjer avseende placeringen av nya master, som i första hand bör förläggas inom planlagt industriområde. Den ansökta anläggningens utformning och utseende passar inte in i den planerade miljön i stationsområdet, och anläggningen bör på sikt därför lokaliseras till annan plats. Förlängning av bygglov för tidsbegränsad åtgärd kan inte påräknas när omdaning av stationsområdet kommit till stånd.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglövskontoret att kraven i 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges inte är uppfyllda. Hinder föreligger därför att bevilja permanent bygglov. Bygglov för tidsbegränsad åtgärd t o m 2018-10-01 bör däremot beviljas.

Med hänsyn till de sökta åtgärdernas art och omfattning krävs inte något tekniskt samråd.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande

Bygglövskontoret får i uppdrag att till nämndens sammanträde utreda ev. annan placering av mast och teknikbod.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning om masternas läge.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 27

Dnr MB11-0212

Bjärred 40:6-7, Medborgarhuset, Lundavägen/Södra Västkustvägen. Föreläggande vid vite att inkomma med protokoll över utförd besiktning av ventilationssystem på fastigheten**Ärendebeskrivning**

Ventilationssystem EF1 – EF4, VA1 och VA2 tillhörande samlings-salar, hygien-utrymmen, kontor m.m. på rubricerad fastighet på Lundavägen/ i Bjärred, besiktigades 2011-02-16. Alla systemen blev underkända. Ombesiktning skulle enligt gällande regler ske senast 2011-06-30. Två påminnelser om funktionskontroll/ombesiktning skickades ut: 2012-05-07 och 2013-07-10. Miljö- och byggnadsnämnden har bestämt en tidpunkt då protokollet skulle ha lämnats in. Även den andra angivna tiden har löpt ut utan att skäl angivits. 2013-09-03 skickades granskningsyttrande/kommunikation ut. Fastighetsägaren skulle senast 2013-10-01 inkomma med yttrande. Något yttrande har inte inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-04

Tillägg till tjänsteskrivelse 2014-02-07

Protokoll från arbetsutskottet § 26/14

Förutsättningar

Av Plan- och Byggförordningen, PBF, 5 kap 1 § (SFS2011:338) framgår att funktionskontroll skall ske innan ett ventilationssystem första gången tas i bruk och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen.

Enligt förordningen skall den återkommande besiktningen ske med fasta intervaller - i detta fall vart tredje år.

Kontrollen skall utföras av en sakkunnig enligt 7 kap 4 § PBF.

Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt plan- och bygglagen, PBL, eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 19 § PBL förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden. Enligt 11 kap 37 § får föreläggande enligt 19 § förenas med vite.

Bygglovskontorets bedömning

Eftersom protokoll över utförd besiktning av ventilationssystem inte inkommit bör föreläggande vid vite att inkomma med sådana protokoll utfärdas.

2014-02-06 inlämnades dispensansökan ang. funktionskontroll av ventilationssystem. Redan 21 januari 2014 informerades tekniska förvaltningen om vilka skäl för dispens som var godtagbara med stöd av lagen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 27 forts.

Dnr MB11-0212

Då de skäl som dispensansökan åberopar inte har något stöd i lagen står förslag på föreläggande att inkomma med ventilationskontrollen fast.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 11 kap 19 och 37 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren Lomma kommun, 212000-1066, vid vite om kr 44 400 att senast 2 månader efter delfåendet av detta beslut inlämna protokoll över utförd funktionskontroll av ovan nämnda ventilationssystem.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28

Dnr MB13-1085

Ljunghuset 1:8, Södra Västkustvägen 80. Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus. Enligt ansökningshandlingarna ska huvudbyggnaden byggas till dels mot väster och dels åt norr. Vidare ska nytt tak läggas över huvudbyggnadens mittkropp som innebär en volymökning. Tillbyggnaden mot väster innefattar matsal. Tillbyggnaden mot norr utgörs av ett tak som binder samman huvudbyggnaden med befintlig komplementbyggnad. Den utvändiga ändringen består i att de bruna tegelfasaderna putsas mörkt grå samt att takmaterial byts från bruna betongpannor till bandtäckt aluminiumplåt. Fönstren byts från bruna träfönster till ofärgade aluminiumfönster. Vidare förändras fönstersättningen på samtliga fasader och 12 takfönster tillkommer. Förslaget innefattar även utvändig ändring av komplementbyggnad, som får samma material och kulörer som huvudbyggnaden föreslås få. Garaget förses vidare med dubbelport istället för två separata portar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-04
Protokoll från arbetsutskottet § 27/14

Förutsättningar

Ljunghuset 1:8 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28 forts.

Dnr MB13-1085

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

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

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

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

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

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lovpliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga som 1) har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och 2) har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28 forts.

Dnr MB13-1085

För området gäller detaljplan 29, (styckningsplan Ljunghuset 1:1 m.fl.) lagakraftvunnen 1937-03-04. Gällande detaljplan innehåller inga bestämmelser om byggnads utformning eller placering (förutom utlagda förgårdsområden som inte är avsedda att bebyggas).

För lovprövningen inom planområdet har Miljö- och byggnadsnämnden beslutat om riktlinjer för hur bestämmelserna om bygglov i plan- och bygglagen bör tolkas vid lovprövning inom området. I riktlinjerna uttalas bl a:

Att vid eventuellt uppförande av nya byggnader i området skall en anpassning ske till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering på tomten.

Att bostadshus bör uppföras som 1 till 1,5 planshus.

Att högst 25 % av tomtytan bör bebyggas, inklusive komplementbyggnader.

Att komplementbyggnader bör uppföras fristående från bostadshuset.

Att bostadshuset skall uppföras friliggande dvs minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Att varje bostadshus bör vara individuellt utformat, ha en egen karaktär och vara av god arkitektonisk kvalitet, grupphusbebyggelse är främmande för området.

Att när det gäller till- och ombyggnad bör ovanstående punkter gälla i den mån de är tillämpliga.

Den aktuella byggnaden ingår i ett område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för byarna och landsbygden. Byggnaden i sig är dock inte markerad som bevarandevärd eller kulturhistoriskt värdefull.

Kommunikation

Granskningsbrev har skickats till sökanden 2013-12-17. Yttrande har inkommit från sökanden 2014-01-07.

Bygglovskontorets bedömning

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

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i ovan nämnda rättsregler.

Gällande detaljplan innehåller inga bestämmelser om byggnads utformning eller placering utan reglerar endast kvartersgränser, platsmark och förgårdsmark.

Den planerade byggnadsarean uppgår till totalt ca 239 m² vilket innebär en utnyttjandegrad om knappt 16% procent. Tillbyggnaderna uppförs i ett plan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28 forts.

Dnr MB13-1085

Tillbyggnad åt väster, nytt tak på huvudbyggnad och utvändig ändring
Åtgärderna är planenliga och samtliga tillämpliga krav i 9 kap 30 § PBL är uppfyllda. De planerade åtgärderna bedöms inte strida mot riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Tillbyggnad åt norr (tak som sammanbinder huvudbyggnad och komplementbyggnad)

Förslaget på tillbyggnad mot norr innebär ingen avvikelse mot gällande detaljplan, men strider mot nämndens antagna riktlinjer för hur lagbestämmelserna om utformning och anpassning bör tolkas. Enligt ansökningshandlingarna föreslås huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas samman med ett tak. Enligt riktlinjerna bör komplementbyggnad uppföras fristående från huvudbyggnad. Eftersom förslaget strider mot riktlinjerna i detta avseende, kan förslaget i denna del inte anses uppfylla tillämpliga krav i 2 kap PBL. Med hänsyn härtill föreligger hinder mot att meddela sökt bygglov. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Tillbyggnad åt väster, nytt tak på huvudbyggnad och utvändig ändring
Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL **beviljas** sökt bygglov för tillbyggnad åt väster och utvändig ändring i av huvudbyggnaden med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Bygglovet omfattar inte tillbyggnad åt norr med tak.

Tillbyggnad åt norr (tak som sammanbinder huvudbyggnad och komplementbyggnad)

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL **avslås** ansökan om tillbyggnad med tak mot norr, med hänvisning till 2 kap eftersom åtgärden inte bedöms uppfylla tillämpliga krav i 2 kap PBL.

Kontrollansvarig skall vara [personuppgift], Skanör.

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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28 forts.

Dnr MB13-1085

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplýsningar om detta skickas separat, se även nedan. Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, startbesked, kontroll m m 8 772:-

Avslag timdebitering 2 tim à 1000 kr 2 000:-

Kostnad för lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 341:-

Summa 11 113:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 28 forts.

Dnr MB13-1085

- 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 starta.
- Bygglövsbeslutet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är Ni därför skyldig att söka sådana.
- Bygglövskontoret erinrar om att pågående klimatförändring kan medföra risker för översvämningar. Hänsyn till dessa risker bör tas vid projekteringen. Om möjligt bör tekniska lösningar väljas som minskar riskerna.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 29

Dnr MB13-1267

Fjellie 19:3, del av. Ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på tillänt nybildad tomt, belägen inom Fjellie 19:3. Tomten skall anordnas väster om Fjellie samhälle, och begränsas av Fjellie Byaväg i norr och Fjellievägen i söder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-03
Protokoll från arbetsutskottet § 28/14

Förutsättningar

Fastigheten Fjellie 19:3 är belägen utom detaljplanelagt område.

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

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

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

Enligt 2 kap 3 § första stycket PBL skall planläggning enligt PBL, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, främja 1) en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och rå
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 29 forts.

Dnr MB13-1267

varor samt goda miljöförhållanden i övrigt, och 4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Enligt samma lagrum andra stycket skall även i andra ärenden enligt PBL hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1–4.

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

Enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för bl.a. ny sammanhållen bebyggelse och för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Fjelle 19:3 är belägen inom område som i kommunens översiktsplan är utpekad som odlingslandskap. Marken ligger inom en zon med bördighetsklass 10, där 10 är den bördigaste jorden. Kommunfullmäktige har i översiktsplanen, antagen 2011, uttalat att ny bebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida inte synnerliga skäl föreligger.

Bygglovskontorets bedömning

Fjelle 19:3 är, som ovan framgått, belägen inom område som utgörs av odlingslandskap. Det finns inte några kommunala planer att ändra denna användning. Uppförande av ett nytt bostadshus på den tilltänkta tomten skulle medföra ett olämpligt utnyttjande av marken och motverka en ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Bebyggande av den tilltänkta tomten i enlighet med ansökan skulle därför strida mot kraven i 2 kap 2, 3 och 4 §§ PBL.

Med hänsyn till att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse är det nödvändigt att en eventuell framtida ändring av markanvändningen och eventuell utvidgning av befintliga bebyggelseområden och byggande av nya bostadshus inom det aktuella området föregås av detaljplanläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL. Det har inte visats att det finns några skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning och att pröva tillkomsten av ny bebyggelse efter ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 29 forts.

Dnr MB13-1267

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 9 kap 17, 20 och 31 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Negativt förhandsbesked meddelas i fråga om bygglov för nytt bostadshus på Fjellie 19:3. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag förhandsbesked
(taxa tabell 7) 6 216:-
Faktura översänds separat.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30

Dnr MB11-1088

Fjellie 10:19. Komplettering av överklagande av Mark- och miljödomstols dom avseende förhandsbesked i fråga om bygglov, (Mål nr P 3048-13)**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Mark- och miljödomstolens i Växjö dom av den 13 januari 2014 (Mål nr P 3048-13) avseende förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fjellie 10:19 i Lomma kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret
Protokoll från arbetsutskottet § 29/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande***Överklagande av Mark- och miljödomstols dom avseende förhandsbesked i fråga om bygglov***

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare överklagat Mark- och miljödomstolens i Växjö dom av den 13 januari 2014 (Mål nr P 3048-13) avseende förhandsbesked i fråga om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fjellie 10:19 i Lomma kommun.

Som utveckling av talan och grund för prövningstillstånd vill nämnden anföra följande:

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade, med stöd av reglerna i plan- och bygglagen, PBL, den 27 mars 2012 dels att meddela positivt förhandsbesked i fråga om bygglov för ny bostadsbyggnad på fastigheten Fjellie 10:25, dels att meddela negativt förhandsbesked i fråga om bygglov på tänkt avstyckning från närbelägna fastigheten Fjellie 10:19. Som grund för det negativa förhandsbeskedet anfördes i huvudsak följande:

”Med hänsyn till att det inom Lomma kommun råder mycket stor efterfrågan på mark för bostadsbebyggelse – i synnerhet i och nära tätorterna – är det nödvändigt att en ev. framtida utvidgning av befintliga bebyggelseområden föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL. Det har inte visats att det finns några skäl att i just detta ärende göra en annan bedömning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30 forts.

Dnr MB11-1088

Mot bakgrund av det anförda finner nämnden att förutsättningar saknas att meddela positivt förhandsbesked i fråga om ny byggnad i enlighet med ansökan på Fjellie 10:19.”

Fastighetsägarna överklagade miljö- och byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som meddelade beslut i ärendet den 25 juni 2013 upphävde nämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

Som grund för länsstyrelsens beslut anfördes i huvudsak följande:

”Enligt kommunens kulturmiljöprogram ligger Fjellie 10:19 inom område med kulturmiljö värden att värna om. De aktuella tomterna är dock inte markerade som särskilt värdefulla. Kommunen har i sitt beslut beviljat förhandsbesked för bebyggelse på Fjellie 10:25 som ligger på samma kvartersmark som Fjellie 10:19. Av nämndens beslut framgår inte tydligt varför man väljer att tillåta bebyggelse bara på den ena tomten, dock gör man en hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL.

Enligt Länsstyrelsens mening framstår det som märkligt att tillåta bebyggelse av enbostadshus på Fjellie 10:25 när man avslår ansökan gällande Fjellie 10:19 med hänsyn till detaljplanekravet. Båda fastigheterna ligger idag inom samma kvartersmark och skillnaden mellan att uppföra ett eller två hus på föreslaget område kan inte anses var så stor att det skulle krävas detaljplanereglering. Vidare kan inte Fjellie 10:19 anses vara så känsligt utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv att det inte är lämpligt att uppföra bostad där. Förutsättningarna på Fjellie 10:19 får anses vara sådana att förhandsbesked för enbostadshus borde ha kunnat beviljas även på denna fastighet (2 kap. och 8 kap. 9 § PBL), Beslutet ska således upphävas och återförvisas för ny prövning.”

Miljö- och byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen, som meddelade dom i målet den 13 januari 2014, avslög överklagandet. Som grund för domen anfördes under rubriken Domskäl i huvudsak följande:

”Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunens uppfattning i fråga om behovet av detaljplan har stor genomslagskraft. I det enskilda fallet krävs dock att kommunen har en hållbar motivering till varför en ansökan om bygglov ska avslås med stöd av detaljplanekravet (se kommentaren till 4 kap. 2 § PBL av Didon m fl).

Nämnden har som skäl för sitt ställningstagande anført att råder ett bebyggelsestryck i området i det aktuella området samt att byggnadens placering är känslig utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv varför ytterligare bebyggelse lämpligen bör prövas genom detaljplan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30 forts.

Dnr MB11-1088

Av handlingarna framgår att nämnden tidigare meddelat positivt förhandsbesked för bebyggelse på fastigheten Fjellie 10:25 som avstyckats från samma fastighet varpå den nu aktuella byggnaden önskas uppföras. Nämnden har anfört att detta utgjort ett s.k. luckfall och att det då var skäligt att meddela positivt förhandsbesked.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte finns godtagbara skäl att, med hänvisning till detaljplanekravet, neka föreslagen bebyggelse på Fjellie 10:19. Detta bland annat med hänsyn till att det i översiktsplanen saknas tydlig redovisning av områden där det enligt kommunen råder stor efterfrågan på mark och att nämnden godtagit liknande bebyggelse på fastigheten Fjellie 10:25. Mark- och miljödomstolen anser, i likhet med länsstyrelsen, inte heller att det ur ett kulturhistoriskt perspektiv finns skäl till att neka den planerade bebyggelsen. Mark- och miljödomstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning. Vad nämnden anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.”

Förutsättningar

Fjellie 10:19 är belägen utanför detaljplanlagt område. Fastigheten är redan bebyggd med ett bostadshus.

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

Enligt 9 kap 31 § PBL skall bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden bl a inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 § PBL.

Enligt 4 kap 2 § PBL skall kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang samt även för en ny byggnad om byggnadens användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Nämnden konstaterar att det som mark- och miljödomstolen anfört i de tre första styckena under rubriken Domskäl endast är en redovisning av tillämpliga bestämmelser och av nämndens ställningstaganden och uppfattningar. De egentliga domskälen synes endast framföras i det sista stycket under rubriken Domskäl. Nämnden konstaterar att mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens
Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30 forts.

Dnr MB11-1088

bedömning angående kravet på detaljplan ”bland annat med hänsyn till att det i översiktsplanen saknas tydlig redovisning av områden där det enligt kommunen råder stor efterfrågan på mark och att nämnden godtagit liknande bebyggelse på fastigheten Fjellie 10:25” (Miljö- och byggnadsnämndens understrykningar). För det första är domsmotiveringen helt oacceptabel på den grunden att domstolen inte redovisar hela grunden för sitt ställningstagande utan nöjer sig med att redovisa endast delar av denna. Rättsäkerheten eftersätts om domsmotiveringarna tillåts innefatta begreppet bland annat och därefter endast delar av sådant som ligger till grund för domen.

Vad beträffar gällande översiktsplan (översiktsplan 2010) anger denna att det stora bebyggelsestryck som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. Detta uttalande avser hela kommunen. Här förtjänar påpekas att Lomma är en av de kommuner som har starkast befolkningstillväxt i hela landet. Det är därför särskilt angeläget att kommunen kan styra tillkomsten av ny bebyggelse. Kommunens översiktsplan är i sig inte bindande men har, utifrån hur nyanserad och konkret den är till sin utformning, betydelse för tolkningen av hur ett visst markområde lämpligen ska användas. Det är dessutom en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. Vid ansökningar om förhandsbesked görs, i enlighet med reglerna i PBL, alltid en avvägning mellan den enskildes intresse av att få bebygga sin fastighet och de allmänna intressen som miljö- och byggnadsnämnden också har att ta tillvara. I förevarande fall har på i beslutet angivna grunder nämnden ansett det allmänna intresset av att styra nyttjandet av marken på sätt som anges i PBL och i översiktsplanen väger avsevärt tyngre och att både länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen därför gjort felaktiga bedömningar.

Vad sedan angår det logiska i att meddela positivt förhandsbesked för bygglov inom fastigheten Fjellie 10:25 och negativt besked inom Fjellie 10:19, så finns det en utförlig redogörelse för de båda ställningstagandena i miljö- och byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Här har nämnden i huvudsak anförts följande:

”Länsstyrelsen har anført att det av nämndens beslut inte tydligt framgår ”varför man väljer att tillåta bebyggelse bara på den ena tomten”. Miljö- och byggnadsnämnden vill här påtala att nämnden inte är hörd i ärendet, vilket rimligen skulle ha skett eftersom länsstyrelsens beslut gått kommunen emot. Bristen är särskilt anmärkningsvärd med hänsyn till att länsstyrelsen anser att nämndens beslut är otydligt. Nämnden vill dock
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30 forts.

Dnr MB11-1088

inte att ärendet visas åter till länsstyrelsen för ny handläggning, utan anser att det är tillräckligt att nämndens synpunkter i sak kommer till mark- och miljödomstolens kännedom genom denna komplettering, att de tidsutdräkter som ett återförvisande i förekommande fall skulle medföra, så långt möjligt bör undvikas samt att målet därför bör sakprövas och även avgöras i sak av mark- och miljödomstolen.”

”Vad avser skillnaden mellan Fjellie 10:25 och 10:19 är följande att märka. Fjellie 10:25 tillkom genom fastighetsbildning (avstyckning från Fjellie 10:19) år 2001. Området utgjordes då, liksom nu, av en lucka i bebyggelsen mellan nuvarande Fjellie 10:19 och Fjellie 10:18. Fastigheten har varit obebodd sedan tillkomsten. Avsikten med fastighetsbildningen var att tillskapa en tomt för enbostadshus. Fastigheten är också taxerad som småhusenhet; tomtmark till helårsbostad (typkod 210). Med hänsyn till här angivna förhållanden och då bebyggelse på tomten bedöms vara ett i praxis benämnt s k luckfall fann miljö- och byggnadsnämnden skäligt att meddela positivt förhandsbesked i fråga om bebyggelse på Fjellie 10:25.”

Mark- och miljödomstolen har inte kommenterat miljö- och byggnadsnämndens argument i aktuell del annat än att domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och att ”vad nämnden anfört föranleder ingen annan bedömning”. Domsmotiveringen i denna del synes märklig eftersom några sakargument i egentlig mening inte anförts. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller att den omständigheten att positivt förhandsbesked meddelats för Fjellie 10:25 inte rimligen kan ligga till grund för att positivt förhandsbesked även hade bort meddelas för Fjellie 10:19.

Vad slutligen avser de kulturhistoriska intressena har Miljö- och byggnadsnämnden utförligt redogjort för dessa i överklagandet till mark- och miljödomstolen. Nämnden hänvisar till denna skrivning. Mark- och miljödomstolen har i domskälen i fråga om de kulturhistoriska värdena, som ovan framgått, endast instämt i länsstyrelsens bedömning och uttalat att det ut ett kulturhistoriskt perspektiv inte finns skäl att neka den planerade bebyggelsen. Nämnden anser att denna domsmotivering inte är tillräcklig eftersom länsstyrelsen i denna fråga inte gjort någon egentlig bedömning utan endast uttalat att ”de aktuella tomterna” inte är markerade som särskilt värdefulla. Vad som avses med denna motivering är oklar. I kulturmiljöprogrammet är det brukligt att utpeka byggnader som särskilt värdefulla, inte tomter. Dock kan byar eller områden ha stora värden som bör beaktas. Fjellie är en sådan by, vilket framgår av kulturmiljöprogrammet.

Grund för ansökan om prövningstillstånd

Miljö- och byggnadsnämnden anser att skäl föreligger att meddela prövningstillstånd eftersom det är av stor vikt för ledning av rättstillämpningen att det klargörs vilken motiveringsskyldighet mark- och miljödomstolen har samt vilken betydelse kulturmiljöprogrammet skall ges vid bedömningen av placering av byggnader på icke planlagd mark, ävensom vilken betydelse översiktsplanen har som styrinstrument.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-02-25

MBN § 30 forts.

Dnr MB11-1088

Härtill kommer att mark- och miljödomstolen, enligt nämndens uppfattning, gjort helt felaktiga bedömningar och att det därför finns anledning till ändring av domstolens dom.

Nämnden anser slutligen att omständigheterna i det aktuella fallet är så betydande att det finns synnerliga skäl att frågan prövas oberoende av vad som uttalats i de föregående meningarna i detta stycke.

Utdragsbestyrkande