

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-03-25	
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset	
Tid	Tisdagen den 25 mars 2014, kl. 18.45-20.00	
Beslutande	Jerry Ahlström	ordförande
	Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
	Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot, §§ 32-47
	Rolf Lundh (FP)	ledamot
	Sven Bernhard Brahme (C)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot, §§ 31-34, 36-47
	Stig Svensson (S)	tjänstgörande ersättare
	Thomas Nilsson (M)	tjänstgörande ersättare
	Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare
	Beatrice Zsoka (M)	tjänstgörande ersättare
	Sven Erik Petersson (M)	tjänstgörande ersättare
	Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare, §§ 31, 35
Övriga deltagare	Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ersättare, del av § 31
	Anders Olsson (FP)	ersättare, §§ 31-34, 36-37
	Hans Boman	stadsarkitekt
	Christine Edenbrandt	kommunsekreterare
	Torvald Kullendorff	förvaltningsekonom, §§ 31-35
	Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 31-32, del av § 33
	Dick Törblad	t.f. förvaltningschef
Utses att justera	Lennart Nilsson / Stig Svensson (§ 35)	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-04-01	Paragrafer 31-47
Underskrifter	Sekreterare	
	Christine Edenbrandt	
	Ordförande	
	Jerry Ahlström	
	Justerande	
	Lennart Nilsson / Stig Svensson (§ 35)	

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-03-25

Paragrafer 31-47

Datum när anslaget sätts upp 2014-04-02 Datum när anslaget tas ned 2014-04-24

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 31

Dnr MB14-0001

Information

T.f. förvaltningschefen informerar om förslag om ändringar m.m. i plan- och bygglagen.

T.f. förvaltningschefen informerar om beslut i mark- och miljödomstolen avseende bygglov på fastigheten Fjellie 7:9 och om beslut i mark- och miljööverdomstolen om prövningstillstånd avseende fastigheten Fjellie 10:19.

Miljöchefen informerar om dom i Mark- och miljödomstolen, mål nr M 3483-13, angående utdömande av vite.

Kommunsekreteraren informerat att nämndens ledamöter få tillgång till var sin Ipad för att kunna läsa handlingar digitalt.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 32

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelande, arbetsutskottets protokoll 2014-03-11 samt delegationsärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-18 med bilaga

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 33

Dnr MB14-0005

Ekonomisk månadsrapport januari – februari 2014 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Vid sammanträdet redogör ekonom Torvald Kullendorff för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari - februari 2014 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från utskottet, § 31/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 34

Dnr MB14-0005

Omdisponering av driftbudget 2014 mellan bygglovsverksamhet och miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 2013-11-28 fastställt driftbudget 2014 för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter.

Under arbetet med upprättande av detaljerad internbudget har förvaltningen värderat respektive verksamhets förutsättningar och så långt det varit möjligt tagit hänsyn till erfarenheterna från såväl 2013 års bokslut som övriga förhållanden:

- Bygglövs- och livsmedelsavgifter budgeteras på en lägre nivå än föregående år.
- Personalkostnader budgeteras med utgångspunkt från befintlig personal.
- Övriga kostnader budgeteras på en låg men skälig nivå.

Internbudgeten innebär ingen övrig förändring än att 167 tkr omdisponeras. Båda verksamheter arbetar i huvudsak med samma resurser och förutsättningar som föregående år.

Nettokostnad, tkr	KF 2013-11-28	Förslag till omdisponering	Budget efter omdisponering
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	-2657	-167	-2824
Bygglövsverksamhet	-5943	167	-5776
	-8600	0	-8600

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta omdisponera 167 tkr i budget 2014 på så sätt att miljö- och hälsoskyddsverksamhetens driftbudget fastställs till -2 824 tkr och bygglovsverksamhetens driftbudget till -5 776 tkr.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet i § 46/14.

Beslutsunderlag

- Skrivelse 2014-03-17 från miljö- och byggförvaltningen
- Protokoll från arbetsutskottet, § 46/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden omdisponerar 167 tkr i budget 2014 på så sätt att miljö- och hälsoskyddsverksamhetens driftbudget fastställs till -2 824 tkr och bygglovsverksamhetens driftbudget till -5 776 tkr.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 35

Dnr MB14-0278

Val av representant för Lomma kommun i Skånes luftvårdsförbund**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har att utse ordinarie ombud och ersättare för ombudet i Skånes luftvårdsförbund. Nämnden representeras av Martin Thysell (M) och som ersättare Bengt Rask (S) för tiden 2011-01-01--2014-12-31.

Bengt Rask har av sagt sig sina uppdrag varför nämnden nu har att utse ersättare för ombudet i Skånes Luftvårdsförbund för tiden t.o.m. 2014-12-31

Arbetsutskottet har behandlat ärendet i § 33/14.

Beslutsunderlag

- Protokoll från arbetsutskottet, § 33/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Lennart Nilsson (S), Fjellie Per Andersson väg 1, 237 91 Bjärred, lennart.nilsson@lomma.se, tfn. 0702-846958 utses som ersättare för ombudet för Lomma kommun i Skånes luftvårdsförbund för tiden t.o.m. 2014-12-31.

Jäv

På grund av jäv har Lennart Nilsson (S) inte deltagit i ärendets handläggning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 36

Dnr MB13-0930

Karstorp 13:23, Strandvägen 183. Ansökan om bygglov för utvändig ändring och kupa**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändig ändring och tillbyggnad med kupa. Sökanden önskar pröva åtgärden enligt två alternativ, alternativ 1 och alternativ 2. Båda alternativen innefattar en utvändig ändring omfattande att taket läggs om med papp istället för betongpannor och att takutsprånget tas bort. Ny murad skorsten tillkommer. Enligt alternativ 1 förses byggnaden med ny kupa på trädgårdssidan. Befintliga kupor mot gata och trädgårdssida tas bort. Nya takfönster tillkommer istället mot gatan. Enligt alternativ 2 bibehålls befintliga kupor mot gata och trädgård och kläs in med bandtäckt plåt istället för befintlig grön panel.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet i § 34/14.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-03-04
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 34/14

Förutsättningar

Karstorp 13:23 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 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, 9 § och 8 kap 1–2, 17 § PBL.

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

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 36 (forts.)

Dnr MB13-0930

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

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

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid ändring av en byggnad uppfylls i fråga om ändringen.

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

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus.

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 bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Enligt 10 kap 4 § 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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 36 (forts.)

Dnr MB13-0930

Enligt för området gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 m.

I anslutning till gällande detaljplan har en särskild beskrivning upprättats; ”Bebyggelse och Miljö, Råd och Riktlinjer”, vilken ingår som bilaga till detaljplanen. Enligt dessa riktlinjer bör den ursprungliga taktäckningen, vanligtvis papp eller slätplåt, behållas vid ombyggnad av tak inom planområdet. Andra material kan användas under förutsättning att de i huvudsak har samma kulör och karaktär som de ursprungliga.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Byggnaden på Lomma 100:100 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevaransvärd eller värdefull bebyggelse. I programmet anføres bl a:

”Strandvägen är en miljö med kulturvärden att värna om. Småskaligheten och tätheten i bebyggelsen är viktiga karaktärsdrag. (...) I det här området bör man särskilt tänka på att inte måla, putsa, slamma eller på annat sätt täcka över tegelfasader. Tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas och takkupor och takfönster mot gatan bör undvikas. Entréerna mot gatan bör bevaras. Äldre, murade uthus är av betydelse för miljöns karaktär, och de bör bevaras och underhållas. Detsamma gäller murade skorstenar som heller inte bör plåtinklädas.”

Kommunikation

Resultatet av granskningen kommuniceras med sökanden i granskningsbrev daterat 2013-10-30.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 §, PBL, krävs bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad med kupa.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Båda alternativen innefattar utvändig ändring i form av byte av taktäckningmaterial från betongpannor till papp och ändring av takfot/takutsprång samt uppförande av ny skorsten. Dessa åtgärder strider inte mot detaljplanen. Enligt den särskilda beskrivningen ”Bebyggelse och Miljö, Råd och Riktlinjer”, har de vanligaste taktäckningsmaterialen i den ursprungliga miljön kring Strandvägen varit papp eller slätplåt. Enligt ansökan avses byte till takpapp, vilket överensstämmer med hur den ursprungliga miljön varit utformad. Åtgärderna anses vara i överensstämmelse med riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet, där det anføres att ursprungliga detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 36 (forts.)

Dnr MB13-0930

Alternativ 1

Enligt alternativ 1 önskas ny kupa uppföras på trädgårdssidan. Befintliga kupor mot gata och trädgård tas bort. Takfall mot gatan förses med små takfönster. Det finns i sig inga hinder mot att befintliga kupor tas bort. Även de tillkommande takfönsterna bedöms godtagbara, trots att de enligt kulturmiljöprogrammet bör undvikas, eftersom bygglovskontoret finner att helheten i och med att kupan mot gatan försvinner stämmer bättre med ursprungligt utförande. Föreslagen ny kupa mot gården medför dock att byggnadshöjden överskrids. Byggnadshöjden mäts till 5,5 m mot maximalt tillåtna 3,0 m. Normalt brukar kupor godtas som en liten avvikelse mot detaljplanen om de upptar maximalt 1/3 av takfotslängden. I aktuellt fall upptar kupan nästan hela takfotslängden (10 m av ca 11,5 m). Bygglovskontoret finner att avvikelsen är så omfattande att den ej kan hänföras till en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL. Med hänsyn härtill saknas förutsättningar att medge lov i enlighet med ansökan. Ansökan bör därför avslås för alternativ 1.

Alternativ 2

Alternativ två innebär att befintliga kupor bibehålls och att kupornas befintliga panel byts mot bandtäckt plåt. Åtgärden strider inte mot detaljplanen och bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i negativ riktning, i förhållande till befintligt utförande. Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följandeAlternativ 1

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL **avslås** ansökan om tillbyggnad med kupa åt öster.

Alternativ 2

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL **beviljas** sökt bygglov för utvändig ändring (byte av taktäckningsmaterial, ändring av takfot, ny skorsten och ändring av befintliga kupor i enlighet med alternativ 2) med utförande enligt stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 36 (forts.)

Dnr MB13-0930

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

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

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

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Bygglov, startbesked, kontrollplan, slutbesked	5 757:-
Avslag timdebitering	1 000:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	7 098:-
Faktura översänds separat	

Upplysningar

- Bygglövsbeslutet omfattar inte installation av eldstad och rökkanal. Dessa åtgärder prövas i ett separat anmälningsärende.
- Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.
- Åtgärdens skall uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap PBF och i Boverkets föreskrifter BFS 2013:14 (BBR 20).

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 37

Dnr MB14-0129

Lomma 25:2, del av, Brohusvägen. Bygglov för 14 enbostadshus med förråd i form av parhus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser fjorton enbostadshus kallade Liderhusen, i form av sex parhus och två friliggande villor. Takmaterial av grafitgrå plåt, fasader av tegel i två olika kulörer, inslag av vit plåt på vissa ställen. Fönster och plåtbeslagning vit. Komplementbyggnader av grafitgrå fasadskivor. Kvartersgräns avgränsas enligt markritningen med häckar. Sökanden menar att arkitekten sökt en gestaltning som ska associera till äldre industribyggnader med flammigt tegel och smårutiga fönster.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet i § 35/14.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-18
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 35/14

Förutsättningar

Lomma 25:2 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 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

2014-03-25

MBN § 37 (forts.)

Dnr MB14-0129

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 avhjälpa.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Brohusen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Ur texten: "Därför bör man vid eventuell nyproduktion i området ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen när det gäller volym och placering. Eventuell ny bebyggelse i Brohus bör placeras norr om Lilla Brohus stall- och uthuslängor och uppföras friliggande".

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 37 (forts.)

Dnr MB14-0129

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en 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 åtgärden bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

Bygglovskontorets bedömning

Detaljplanens bilaga, kvalitetsprogrammet, anger att Lommas tegeltraditioner kan vara en utgångspunkt för val av fasadmaterial, men föreskriver sedan att de murade fasaderna ska putsas eller slammas. Detta dokument är i dessa delar endast rådgivande. Bygglovskontoret har för sökanden uppgett att miljö- och byggnadsnämnden kan tänka sig pröva fasader med synligt tegel, eftersom variationen av fasaduttryck inte är så stor i Lomma hamn. Tegelfasader skulle vara ett fint tillskott inom området och anknyta till ortens historia.

Bygglovskontoret bedömer att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följs.

Område som i detaljplanen är betecknat med v₂ har inte utnyttjats.

Detaljplanen medger inte en fullödig angöring in till bostäderna, planförfattaren har förutsatt att angöringen ska ske via en säckgata in i mitten av kvarteret, men inte lämnat plats för en vändplats längst in. Detta framgår tydligt av planillustrationen. I kvarterets nordvästra hörn är placerat ett miljöhus, men en sådan placering innebär att kraven på avstånd mellan bostadsentré och avfallsförvaring inte uppfylls enligt Boverkets byggregler. Avståndet till miljöhuset blir som längst ca 100 m mot föreskrivna 50 m. Detaljplanen förhindrar en fullgod lösning av avfallshanteringen.

Av yttrandet från tillgänglighetskonsulten framgår att Boverkets byggregler, BBR, för vissa bostäder inte följs med avseende på största tillåtna avstånd mellan avfallsförvaring och entré. BBR:s anvisning om minsta tillåtna avstånd mellan entré och avfallsanläggning är utformat som ett allmänt råd för flerbostadshus.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 37 (forts.)

Dnr MB14-0129

Dessa omständigheter måste anses vara kända redan när detaljplanen antogs och förslaget uppfyller därmed planens syfte i detta avseende.

Behovet av parkeringsplatser formuleras i planprogrammet som 2 bilar per bostad placerad på egen tomt. Detta tillgodoses i förslaget.

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

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 30 § 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 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av 14 bostadshus i form av parhus med förråd samt miljöhus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: [personuppgift], CA-Fastigheter HB, Box 716, 391 27 Kalmar.

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.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 37 (forts.)

Dnr MB14-0129

Upplysningar

- Den/de lovgivna åtgärderna 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 anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.
- 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

2014-03-25

MBN § 38

Dnr MB14-0233

**Lomma 25:2, del av, Brohusvägen. Ansökan om förhandsbesked
angående placering av carportar****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående placering av carportar helt eller delvis på s.k. punktprickad mark.

Till miljö- och byggnadsförvaltningen har inkommit en ansökan om bygglov för 14 st enbostadshus i form av sex parhus och två friliggande hus (MB14-0129). Förslaget har en utformning som innebär att bostäderna saknar biluppställning under tak.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet i § 37/14

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-26
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 37/14

Förutsättningar

Lomma 25:2 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 38 (forts.)

Dnr MB14-0233

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.

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

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Brohusen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Ur texten: "Därför bör man vid eventuell nyproduktion i området ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen när det gäller volym och placering. Eventuell ny bebyggelse i Brohus bör placeras norr om Lilla Brohus stall- och uthuslängor och uppföras friliggande".

Bygglovskontorets bedömning

Enligt ansökan om bygglov för de 14 enbostadshusen har sökanden valt en lösning som innebär att detaljplanens syfte till största del uppfylls, där bostäderna placeras i två böjda rader, likt motställda parenteser. Därvid bildas ett ganska intimt gårdsrum, vars kvaliteter till en del minskas av att bostäderna har angöring och uppställning av bilar på egen tomt inne i gårdsrummet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 38 (forts.)

Dnr MB14-0233

Uppförande av carportar skulle ytterligare minska kvaliteterna hos gårdsrummet.

Tyngsta argumentet mot carportarna är dock att placeringen strider mot detaljplanen. I vissa fall kan vid en bygglovsprövning mindre intrång på punktprickad mark godtas, men då rör det oftast om ett intrång på ca en meter. Det betraktas då som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL. I detta fall rör det sig om en punktprickad zon på fyra meters bredd framför varje bostad som tas i anspråk. Ett villkor för att en avvikelse ska godtas är att den är förenlig med detaljplanens syfte, och planens syfte framgår av den bifogade illustrationen. Av den kan utläsas att bilarna ska placeras inne i husen eller i sammanbyggda garage/carportar typ kedjehus och att det tänkta gårdsrummet inte ska "möbleras" med carportar.

Det är bygglovskontorets bedömning att den föreslagna placeringen av carportarna inte kan godtas eftersom den förutsätter att de till störta delen placeras på s.k. punktprickad mark och att den strider mot detaljplanens syfte.

Kommunikation

Eftersom bygglovskontoret bedömt att den föreslagna placeringen av carportarna inte kan godtas har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd 9 kap 17 § PBL lämnar miljö- och byggnadsnämnden negativt förhandsbesked och förklarar att den föreslagna placeringen av carportarna inte kan godtas eftersom de placeras för långt in på s.k. punktprickad mark för att avvikelsen och ska kunna betraktas som liten och att placeringen bedöms strida mot detaljplanens syfte.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Förhandsbesked, timavgift (3 tim à 1000:-) 3 000:-

Summa 3 000:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 39

Dnr MB13-1038

Karstorp 20:29, Babordsgatan 4. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan/startbesked**Ärendebeskrivning**

I byggnad på rubricerad fastighet har en braskasset monterats i en tidigare öppen eldstad. Någon anmälan om installationen gjordes inte innan arbetet utfördes. Bygglövskontoret har erhållit besiktningsprotokoll 13-BB45, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt, utskriftsdatum daterat 131010, provningen utförd 2013-10-01, om gjord installation av eldstad: insättning av braskasset i öppen spis. 2014-01-28 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna. Yttrandet innehöll information om att byggsanktionsavgift kunde komma att påföras samt om hur rättelse kan åstadkommas. Ägarna bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet senast den 18 februari 2014. 2014-02-07 inkom yttrande från fastighetsägarna. I huvudsak anfördes i yttrandet att ägarna anser att den vidtagna åtgärden inte är att betrakta som en "väsentlig förändring".

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet i § 40/14

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglövskontoret 2014-02-07
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämnden, § 40/14

Förutsättningar

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

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

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

Väsentlig ändring av eldstad och röckanal**Allmänt råd**

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

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 39 (forts.)

Dnr MB13-1038

Exempel på anmälningspliktiga åtgärder

Allmänt råd

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

- Insättning av kassett eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

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

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

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

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

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

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 39 (forts.)

Dnr MB13-1038

Bedömning

Insättningen av braskasset är en anmälningspliktig åtgärd. Det finns inte anledning att i just detta fall göra en annan bedömning av anmälningsplikten. Arbetet har utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift] och [personuppgift] var ägare till Karstorp 20:29 när den anmälningspliktiga åtgärden vidtogs.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna [personuppgift] , och [personuppgift] , påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att den ovan beskrivna åtgärden vidtagits utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Fastighetsägarna [personuppgift] , och [personuppgift] , påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Upplysningar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 40

Dnr MB13-1280

Lomma 32:54, Kastanjevägen 6. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan startbesked**Ärendebeskrivning**

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

Bygglovskontoret har erhållit besiktningsprotokoll 13-BB66, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt med utskrifts datum 131219, provningen utförd 2013-12-13, om gjord installation av eldstad: insättning av energikasset i öppen spis.

2014-01-13 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna. Yttrandet innehöll information om att byggsanktionsavgift kunde komma att påföras samt om hur rättelse kan åstadkommas. Ägarna bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet senast den 15 februari 2014. 2014-02-11 inkom yttrande från fastighetsägarna. I huvudsak anfördes i yttrandet att ägarna trodde att den vidtagna åtgärden inte var en "väsentlig förändring". Till yttrandet bifogades anmälan om installation i efterhand.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har behandlat ärendet i § 41/14

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-18
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 41/14

Förutsättningar

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

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

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

Väsentlig ändring av eldstad och rökkanal**Allmänt råd**

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

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 40 (forts.)

Dnr MB13-1280

Exempel på anmälningspliktiga åtgärder

Allmänt råd

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

- Insättning av kassett eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

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

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

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

Enligt 9 kap 53 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

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

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked erhållits. Avgift utgår med 0,1 prisbasbelopp (4 440 kr (44 400 x 0,1)).

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 40 (forts.)

Dnr MB13-1280

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Bedömning

Insättningen av braskasset är en anmälningspliktig åtgärd. Det finns inte anledning att i just detta fall göra en annan bedömning av anmälningsplikten. Arbetet har utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Avgiften bör i detta fall sättas ned till hälften med hänsyn till omständigheterna i ärendet.

Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift] och [personuppgift] var ägare till Lomma 32:54 när den anmälningspliktiga åtgärden vidtogs.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden vidtagits utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Upplysningar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 41

Dnr MB13-1278

Borgeby 17:185, Anders Möllares väg 14B. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked**Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2013-12-11, utskriftsdatum 2013-12-17, nr. 13-BB67. Av protokollet framgår att installation/byte av eldstad har utförts i befintlig rökkanal. Eldstaden är av annan typ än tidigare. 2014-01-28 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna. Yttrandet innehöll information om att byggsanktionsavgift kunde komma att påföras samt om hur rättelse kan åstadkommas. Ägarna bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet senast den 15 februari 2014. Redan 2014-01-28 inkom yttrande via e-post från Mattias Brattström och kompletterades 2014-01-29. Den 6 februari 2014 lämnades gemensamt yttrande underskrivet av båda fastighetsägarna. I huvudsak anfördes i båda yttranden att ägarna anser att den vidtagna åtgärden/byte av eldstad inte är att betrakta som en väsentlig ändring.

Miljö- och byggnadsnämnden har behandlat ärendet i § 43/14.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-19
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 43/14

Förutsättningar

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

Enligt 6 kap 5 § punkt 3 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enl. Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kasset m.m. som väsentlig ändring.

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

Väsentlig ändring av eldstad och rökkanal

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 41 (forts.)

Dnr MB13-1278

Vad avses med likvärdig typ av eldstad, kamin?

Med likvärdig typ av kamin kan inte byte från t.ex. mindre gjutjärnkamin till större täljstenskamin eller kakelugn anses som likvärdigt. Byte från äldre gjutjärnkamin till ny med glaslucka men i övrigt av motsvarande storlek och effekt/verkningsgrad kan däremot anses som likvärdig.

Med likvärdig anslutning till rökkanal avses mindre förändring genom att t.ex. byta stos i murad skorsten till annan diameter eller att flytta anslutningen något i höjddled för att passa kaminen med mindre murningsarbete som följd.

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

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

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

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked erhållits. Avgift utgår med 0,1 prisbasbelopp (4 440 kr (44 400 x 0,1)).

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Enligt 11 kap 53 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 41 (forts.)

Dnr MB13-1278

Enligt 9 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Bedömning

Installation/byte av eldstad är anmälningspliktig åtgärd. Det finns inte anledning att just i detta fall göra en annan bedömning. Arbetet har utförts utan att anmälan om åtgärden inlämnats resp. startbesked dessförinnan utfärdats.

Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift] och [personuppgift] var ägare till Borgeby 17:185 när denna anmälningspliktiga åtgärden vidtogs.

Med hänsyn till att åtgärden sannolikt inte skett uppsåtligen och till omständigheterna i ärendet bör avgiften sättas till hälften (2 220 kr).

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Upplýsingar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 42

Dnr MB13-0952

Lomma 34:51 (samt berörda fastigheter 34:48 och 34:49), Strandvägen 111. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan startbesked**Ärendebeskrivning**

2013-10-03 lämnades anmälan om ändring i VA anläggning på fastigheten Lomma 34:51: därifrån skulle avloppsledning kopplas till fettavskiljare som finns på Lomma 34:48. 2013-11-07 skickades begäran om komplettering av anmälan med förslag på kontrollplan med anvisningar om vilka punkter förslaget skall innehålla. 2013-12-03 skickades ut påminnelse om komplettering. 2013-12-13 inlämnades begärd komplettering men av de bifogade handlingarna framkom att fastighetsägare redan färdigställt installationen trots att startbesked inte utfärdats. 2014-01-28 skickades granskningsyttrande ut då fastighetsägaren bereddes tillfälle att yttra sig. Inget yttrande inlämnades till det utsatta datumet.

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 42/14 behandlat ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-02-18

- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 42/14

Förutsättningar

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

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 (tidigare punkt 3) plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till miljö- och byggnadsnämnd om en väsentlig ändring utförs på VA-anläggning.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 42 (forts.)

Dnr MB13-0952

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

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

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked erhållits. Avgift utgår med 0,05 prisbasbelopp (2 220 kr (44 400 x 0,05)).

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

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

Det är miljö- och byggnadsnämnden som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Enligt 11 kap 53 § PBL byggsanktionsavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Bedömning

Arbetet har utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats. Av fastighetsregistret framgår att Bedrot Fastigheter AB var ägare till Lomma 34:51 samt 34:48 och 34:49 när den anmälningspliktiga åtgärden utfördes utan startbesked. Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren Bedrot Fastigheter AB, 556879-0025, påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden vidtagits utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 42 (forts.)

Dnr MB13-0952

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Fastighetsägaren Bedrot Fastigheter AB, 556879-0025, påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Upplysningar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 43

Dnr MB11-0990

**Lomma 33:50, Centrumgatan, Lomma centrum
Svar på skrivelse från Midroc angående Hus C****Ärendebeskrivning**

2014-02-03 inkom till miljö- och byggnadsnämnden en skrivelse från Midroc Property Development AB rörande fasaderna på ett av husen i Lomma centrum, kallat Hus C. Nämnden beviljade 2012-02-28 bygglov för detta hus (dnr MB11-0990).

Bygglovskontoret har under vintern 2013-14 när byggnadsställningarna tagits ned uppmärksammat att fasaderna inte utförts enligt det bygglov som beviljats. I lovet angavs att fasaderna skulle utföras i tegel med bottenvåningen i mörkt fogbruk och de övriga våningarna med ljust. Så har det inte blivit, samtliga fogar har utförts i ljust fogbruk utan synbar skillnad.

I sin skrivelse redogör Midroc för anledningen till avvikelsen från beviljat bygglov och man argumenterar för varför man kan och bör godkänna byggt utförande.

Midroc redogör för hur man sökt olika lösningar som gör bottenvåningens fasad mörkare/avvikande och som påminner om det beviljade utförandet. Man har därvid sökt råd från tegel- och bruksleverantörer och arkitekt samt stadsarkitekt. Den senare har redovisat förslagen från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. Samtliga förslag har av olika anledningar förkastats.

Bygglovskontorets bedömning

Bygget av Lomma centrum är ett exempel på ett klassiskt arkitektoniskt problem - hur ansluter man ny bebyggelse med hög exploatering till en befintlig bebyggelse utan att det ser malplacerat ut, samtidigt som det ska tillföra nya kvaliteter? I detta fall har ett problem varit att ansluta en bebyggelse med tre våningar med indragen vind till omgivningens låga bostadsbebyggelse i öst och högre äldreboende och bostadsrätter i väst. Under projektets skisskede diskuterades ett flertal olika utförande. Bygglovskontoret efterfrågade i dessa diskussioner inslag i utformningen som förtar intrycket av höjd. Ett sådant inslag som så småningom kom med i bygglovsförslaget var en bottenvåning med avvikande fogar. En enkel och okomplicerad åtgärd som motverkar intrycket av byggnadens höjd.

Nu har det inte blivit så, bottenvåningen har murats med fogbruk som till utseendet är lika övriga våningar och byggnaden har till sitt uttryck blivit onödigt hög. Midroc argumenterar i sin skrivelse för att resultatet är en så liten avvikelse från beviljat lov att det borde betraktas som något som godkänns i form av relationshandlingar. Om det förfarandet inte är lämpligt önskar de söka bygglov för ändring i beviljat bygglov och som miljö- och byggnadsnämnden kan bevilja.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 43 (forts.)

Dnr MB11-0990

Det är bygglovskontorets åsikt att en viktig egenskap hos det uppförda Hus C har gått förlorad när murfogarna i bottenvåningen och i övriga våningar blivit så lika att man inte kan se någon skillnad. Egenskapen är så viktig för hela torget att man inte kan avstå från den. Har murfogarna inte fått olika kulör, och byte eller infärgning av fogar i efterhand inte är praktiskt möjliga, får man söka andra vägar, t.ex. slamning, säckskurning eller målning. Säckskurning skulle kunna passa in i miljön i Lomma centrum eftersom äldreboendet Orion, som nyligen uppförts omedelbart väster om Hus C, har säckskurade tegelfasader. Midroc har förklarat sig ovilliga till sådana åtgärder eftersom man befärar skötselproblem i form av bl.a. klotter. (Något klotter har inte iakttagits i Lomma centrum på Hus B och Hemköpshuset)

Bygglovskontorets sammanfattning/slutsats

1. Vid uppförandet av Hus C i Lomma centrum har beviljat bygglov inte följts när fasaderna av tegel har murats med till utseendet lika fogbruk i bottenvåning och övriga våningar.
2. Midroc Property Development AB beskriver läget och argumenterar i en inkommen skrivelse för varför den uppkomna avvikelser från bygglovet i första hand ska godtas som godtagbar i godkända relationshandlingar, i andra hand ska godkännas i form av beviljat bygglov för ändring i tidigare beviljat lov.
3. Dagens utförande kan inte godtas som en så liten avvikelse att den kan behandlas i form av godkända relationshandlingar.
4. För att nuvarande utförande ska kunna godtas ska byggherren söka bygglov för ändring i beviljat bygglov. Ansökan kommer sedan att prövas av miljö- och byggnadsnämnden.
5. Bygglovskontoret anser att nuvarande utförande inte är godtagbart, det avviker så mycket från beviljat lov att viktiga egenskaper hos byggnaden gått förlorade och att en lösning bör sökas där hela eller delar av bottenvåningen får en avvikande, men tilltalande, utformning.

Ärendet har behandlats av miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i § 50/14.

Beslutsunderlag

- Skrivelse 2014-03-12 från bygglovskontoret
- Skrivelse 2014-01-31 från MidrocProperty Development AB
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 50/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden svarar Midroc Property Development AB i enlighet med bygglovskontorets förslag.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 44

Dnr MB13-0946

Fjellie. 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 24/14 beslutat återremittera ärendet. Ärendet har behandlats av miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott i § 47/14

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-28

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 47/14

Förutsättningar

Fastigheten 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

2014-03-25

MBN § 44 (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

2014-03-25

MBN § 44 (forts.)

Dnr MB13-0946

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikköror inom kommunen. Av riktlinjerna framgår att nya master ska provas 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 provas 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.

Vid sammanträdet meddelas att placering av mast och teknikbod ändrats och att ärendets beredning med anledning av detta inte är klar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till förelagt förslag och uppdrar åt ordföranden att bevilja bygglov för mast och teknikbod.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 45

Dnr MB13-0947

Alnarp 1:53. 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 nordväst om järnvägsövergången vid Sundsvägen i Alnarp.

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 24/14 beslutat återremittera ärendet. Arbetsutskottet har behandlat ärendet i § 48/14

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-28
- Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 48/14

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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 45 (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

2014-03-25

MBN § 45 (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

2014-03-25

MBN § 45 (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.

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 bygglovskontoret 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 bygglovskontoret 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 Bygglovskontoret tolkas avse institutionsområdet, som har fått en naturlig avgränsning mot väster genom järnvägen. Bygglovskontoret 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 bygglovskontoret att anläggningen inte kommer att utgöra något störande blickfång i

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 45 (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 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

Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av mast och teknikbod 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.

Kontrollansvarig är [personuppgift] .

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

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

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

Med stöd av 10 kap 4 § PBL beslutas att anläggningen får tas i bruk för avsett ändamål när den är färdigställd och kontrollerad i enlighet med kontrollplanen. För att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnadsverket ska få tas i bruk skall kontrollplanen med tillhörande dokument, när byggåtgärderna avslutats, undertecknas och insändas till plan- och byggnadskontoret.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 45 (forts.)

Dnr MB13-0947

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov; radiomast + en teknikbod 15540:-

Grannehörande 2486:-

Lagstadgat kungörande i Post-
och Inrikes Tidningar 341:-

Summa 18367:-

Faktura översänds separat

Upplysningar

- Det ankommer på mastens ägare att tillse så att de som bor eller vistas i närheten av masten inte utsätts för risker eller störningar i form av nedfallande föremål och/eller is.
- Bygglovet avser endast masten i den utformning den har enligt beskrivning och ritning. Om masten skall förses med fler antenner eller annan utrustning ger detta en påverkan på själva mastens utformning som kan vara bygglovspliktig. Innan ändring av masten utförs bör Ni därför ta kontakt med bygglovskontoret i fråga om åtgärdens ev lovplikt. En lovpliktig åtgärd som utförs utan att lov dessförinnan meddelats kan innebära att ett föreläggande vid vite om återställande riktas till mastens ägare.
- Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 46

Dnr MB14-0948

Lomma. 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 26/14 beslutat återremittera ärendet. Arbetsutskottet har behandlat ärendet i § 49/14

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-01-31

Protokoll från miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott, § 49/14

Förutsättningar

Fastigheten 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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 46 (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 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

2014-03-25

MBN § 46 (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 referensvärdet då effekten når allmän plats (marken runt masten). Därför anser vi att det ur strålskyddssynpunkt inte finns något att invända mot den föreslagna masten.

Vid sammanträdet meddelas att placering av mast och teknikbod ändrats och att ärendets beredning med anledning av detta inte är klar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till förelagt förslag och uppdrar åt ordföranden att bevilja bygglov för mast och teknikbod.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 47

Dnr MB11-0994

Lomma 35:124, Allégatan 19B. Ansökan om bygglov för uppförande av plank**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2012 att meddela bygglov för nybyggnad enbostadshus samt plank mot järnvägen i fastighetens östra del. Nämnden beslutade vid samma tillfälle att avslå en ansökan om bygglov för plank i gräns mot allmän platsmark i söder; Karstorpsvägen. Som grund för avslagsbeslutet anfördes i huvudsak följande:

Lomma 35:124, Allégatan 19B. Bygglov för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad samt uppförande av bullerplank**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser enbostadshus med orangeri samt bullerplank. Huvudbyggnaden består av tre sammankopplade delar: mot Allégatan, entrédel i en våning med terrass, mot Karstorpsvägen, huvuddel i två våningar och mot järnvägen/ Karstorpsvägen, ett orangeri med inbyggt teknikrum och snickeriverkstad. Som utvändiga material och kulörer föreslås: Tak: svart takpapp. Ytterväggar: putsade och vitmålade (NCS 1002-Y) lättbetongelement. Hängrännor samt övrigt plåtarbete: aluzink. Inklädd takfotslåda: utvändig träpanel som målas svart. Fönster och fönsterdörrar aluminiumklädda på utsida, kulör på utsida antikvitt. Orangeriet utförs dels i vitmålad lättbetong dels i isolerglas/aluminiumprofiler som målas vita.

Enligt förslaget utförs bullerdämpande åtgärder mot järnvägen och Karstorpsvägen i form av ett 1,8 meter högt specialskydd med isolering och rutnät i stål. Planket placeras indragen ca 0,4 meter från tomtgränsen och kommer att förses med klätterväxter (typ humle) som gör att skyddet kommer att upplevas som en häck.

Förutsättningar

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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 47 (forts.)

Dnr MB11-0994

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4) det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, samt 5) att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordning PBF krävs det bygglov för att anordna uppföra plank.

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 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.

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

Med punktprickning betecknat område får inte bebyggas.

Fastigheten är belägen inom ett område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen kring Allégatan en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Ny bebyggelse i området ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och byggnaders placering i förhållande till gatan. Den rikliga vegetationen är karaktärsskapande och bör bibehållas. I det här området bör tomternas avgränsas mot gatan med häckar eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2003-12-16 antagit riktlinjer för murar och plank. I de fall bygglov ges för murar och plank ska de ha en höjd, en yttre form, ett material och en färg som är estetiskt tilltalande, lämpliga för inhägnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 47 (forts.)

Dnr MB11-0994

Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t ex normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Murar och plank över 1.80 m ska normalt aldrig tillåtas.

Enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 så bör nedan angivna riktvärden för trafikbuller tillämpas. De bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt kommunens bullerutredning, för den del som rör Karstorpsvägen, kan man förvänta sig 60-65 dBA (dygnsekvivalent ljudnivå) och 75-80 dBA maximal ljudnivå vid fasaden på planerad byggnad.

Grannehörande/yttrande

Miljökontoret har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. De skriver: Fastigheten utsätts för buller från Karstorpsvägen upp mot 65dB(A) ekvivalent och 80 dB(A) max. Närmaste vägen kan det vara upp över 80 dB(A). Tågtrafiken ger upphov till buller upp mot 87 dB(A) max.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Fastigheten är belägen inom ett område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Enligt programmet utgör bebyggelsen kring Allégatan en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Ny bebyggelse i området ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och byggnaders placering i förhållande till gatan. Den rikliga vegetationen är karaktärsskapande och bör bibehållas. I det här området bör tomternas avgränsas mot gatan med häckar eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2003-12-16 antagit riktlinjer för murar och plank. I de fall bygglov ges för murar och plank ska de ha en höjd, en yttre form, ett material och en färg som är estetiskt tilltalande, lämpliga för inhägnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t ex normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Murar och plank över 1.80 m ska normalt aldrig tillåtas.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 47 (forts.)

Dnr MB11-0994

Av kommunens bullerutredning och miljökontorets yttrande framgår att Lomma 35:124 är utsatt för kraftigt buller från biltrafik från Karstorpsvägen och järnvägen. Nivåerna överstiger infrastrukturpropositionens och Lomma kommuns riktvärden. Det kan i detta fall vara motiverat att göra ett undantag från riktlinjerna om murar och plank och godta förslaget i den del det rör plank mot järnvägen, men ej i delen mot Karstorpsvägen, eftersom de kulturhistoriska värden, som anges i Kulturmiljöprogrammet i detta fall bedöms så viktiga att undantag inte kan godtas.

Bullerplank mot Karstorpsvägen strider mot Kulturmiljöprogrammet och riktlinjerna för plank och murar och kan ej godtas.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 2 § avslås den del av ansökan som rör bullerplank mot Karstorpsvägen. Bullerplanket strider mot Kulturmiljöprogrammet och riktlinjerna för plank och murar.

Avslagsbeslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 5 december 2013 att på formella grunder upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut och visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning. Som grund för beslutet anfördes i huvudsak att nämnden inte prövat om plankets placering är att betrakta som en godtagbar avvikelse från detaljplanens regler om förbud mot bebyggelse på viss mark.

Bedömning

Beträffande förutsättningarna för att bygglov skall kunna medges i det aktuella fallet hänvisas till det som ovan anförts under underrubriken *Förutsättningar*. Bygglövskontoret vill dessutom hänvisa till 8 kap 1 § punkt 2 plan- och bygglagen, PBL, samt till 3 kap 3 § punkt plan- och byggförordningen, PBF. Enligt nämnda lagrum skall ett plank ha en god form-, färg och materialverkan.

Enligt för området gällande detaljplan utgörs den mark på vilken planket avses placeras av s k punktprickad mark (byggnadsfri zon mot gata). Enligt detaljplanebestämmelserna får sådan mark inte bebyggas. Planket strider således mot detaljplanen.

Utredning om avgränsning av tomter inom det aktuella området har gjorts vid framtagandet av kommunens kulturmiljöprogram. I detta har – som ovan framgått – bl a anförts att den rikliga vegetationen är karaktärsskapande och bör bibehållas, att tomterna i området bör avgränsas mot gatan med häckar eller staket samt att plank eller murar är direkt olämpliga. Planket strider således även mot riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-03-25

MBN § 47 (forts.)

Dnr MB11-0994

I miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för plank och murar har – som ovan framgått – anförts att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t ex normalt inte till särskilda skäl. Buller som överskrider riktvärdena för respektive trafikslag kan dock räknas som särskilda skäl. Riktlinjerna är en anvisning för hur reglerna i PBL skall tillämpas i enskilda fall. Det tilltänkta planket strider, mot bakgrund av dess längd och konstruktion mot de av miljö- och byggnadsnämnden antagna riktlinjerna för murar och plank. Kommunens intention med riktlinjerna är bl a att bebyggda tomter skall ha en luftig och grön karaktär mot allmänna platser och att gaturummet så långt möjligt skall vara fritt från just inplankningar.

I det aktuella fallet kan riktvärdena i infrastrukturpropositionen (se ovan) komma att överskridas. Bygglovskontoret anser att ett bullerskydd mot Karstorpsvägen i söder i sig bör kunna godtas. Avskärmning kan dock ske med planket placerat längre in på tomten. En placering av planket lika långt in på tomten som planket är högt bör kunna godtas. Det har inte framkommit omständigheter som visar att det finns särskilda skäl att i just detta fall frångå riktlinjerna och att medge lov i tomtgräns mot allmän platsmark.

Sammanfattningsvis finner bygglovskontoret att planket i sökt läge, mot bakgrund av ställningstagandena både i kulturmiljöprogrammet och i nämndens riktlinjer, inte kan anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen, att planket i det sökta läget strider mot 2 kap 6 § PBL samt att planket i det sökta läget även strider mot 8 kap 1 § punkt 2 PBL. Mot denna bakgrund föreligger hinder mot att medge lov för planket. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Mot bakgrund av det ovan anförda och med stöd av 9 kap 20 § PBL avslås ansökan om bygglov för plank.

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas