

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-04-29	
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset	
Tid	Tisdagen den 29 april 2014, kl. 18.45-21.00	
Beslutande	Jerry Ahlström, (M)	ordförande
	Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
	Janeric Seidegård (M)	ledamot
	Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
	Martin Thysell (M)	ledamot
	Stefan Lindblad (M)	ledamot
	Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot
	Rolf Lundh (FP)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot
	Thomas Nilsson (M)	tjänstgörande ersättare
	Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Peter Davidsson (M)	ersättare
	Beatrice Zsoka (M)	ersättare
	Martin Lundquist (M)	ersättare
	Sven Erik Petersson (M)	ersättare
	Hans Boman	stadsarkitekt
	Nina Heinesson	miljöinspektör, §§ 48-51
	Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 48-51
	Jeanette Schlaucher	miljöchef, §§ 48-52
	Marilene Svegard	nämndsekreterare
	Dick Törblad	t.f. förvaltningschef
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-05-06	Paragrafer 48-62
Underskrifter	Sekreterare	
	_____ Marilene Svegard	
	Ordförande	
	_____ Jerry Ahlström	
	Justerande	
	_____ Lennart Nilsson	

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-04-29

Paragrafer 48-62

Datum när anslaget sätts upp 2014-05-08 Datum när anslaget tas ned 2014-05-30

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 48

Dnr MB14-0001

Information

T.f. förvaltningschefen informerar:

- GIS-ingenjören börjar på tisdag i nästa vecka.

Miljöchefen informerar:

- om 5 Yes projekt om kost och allergier i förskolorna.

Stadsarkitekten informerar:

- att Akademiska Hus planerar att bygga en Biotron i Alnarp. Ansökan om bygglov kommer in till sommaren.

Ordföranden informerar:

- om styrgruppsmöte, miljöuppföljning Lomma hamn. Kommunen har erhållit medel till ett nytt projekt som kommer att handla om de boendes och brukarnas uppfattning av området. SLU och Internationella Miljöinstitutet ingår också i projektet.
- om kommundialogen förra veckan där han, 1:e vice ordföranden och t.f. förvaltningschefen deltog.
- att tekniska nämnden fördelar om medel så att man kan åtgärda ventilationen i Medborgarhuset i Bjärred
- om möte i Höjeås vattenråd

Lennart Nilsson, (S) och Martin Thysell, (M) informerar om årsmötet i Skånes Luftvårdsförbund där man bl.a. tog upp kartläggning av luftkvaliteten i Skåne, noprojekt, temadag om luft den 9 juni.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 49

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelande, arbetsutskottets protokoll 2014-03-25 och 2014-04-08 samt delegationsärenden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-04-23 med bilaga

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Redovisningen av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut läggs till handlingarna.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 50

Dnr MB14-0005

Ekonomisk uppföljning januari-mars 2014 för miljö- och byggnadsnämnden (Kvartalsrapport)

Ärendebeskrivning

Lomma kommun har i sitt styrsystem beslutat om en uppföljningsmodell som innebär att samtliga nämnder översänder en uppföljningsrapport till kommunstyrelsen.

Vid sammanträdet redogör t.f. förvaltningschefen och ekonomen kortfattat för månadsrapporten.

Beslutsunderlag

Kvartalsrapport januari-mars 2014 för miljö- och byggnadsnämnden
Protokoll från arbetsutskottet, § 52/14

Överläggning

Ordföranden föreslår att sista meningen stryks under rubriken "Prognos" i kvartalsrapporten för bygglovsverksamheten.

Ordföranden föreslår vidare att förvaltningschefen ska se över organisationen och försöka på alla sätt optimera användandet av personal, öka inkomstkällor, vara restriktiv med vikarier, konsulter m.m., speciellt ska förvaltningschefen se till att ta betalt för extra insatser i övriga förvaltningar, t.ex. stadsarkitektens deltagande i externa projekt.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att stryka sista meningen under rubriken "Prognos" i kvartalsrapporten för bygglovsverksamheten.

Redovisningen godkänns i övrigt samt översändes till kommunstyrelsen i enlighet med reglementet för miljö- och byggnadsnämnden § 3.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningschefen i uppdrag att se över organisationen och försöka på alla sätt optimera användandet av personal, öka inkomstkällor, vara restriktiv med vikarier, konsulter m.m., speciellt ska förvaltningschefen se till att ta betalt för extra insatser i övriga förvaltningar, t.ex. stadsarkitektens deltagande i externa projekt.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51

Dnr MB14-0337

Yttrande över Trafikverkets åtgärdsprogram enligt 12 § förordning (2004:675) om omgivningsbuller

Ärendebeskrivning

Trafikverket har kartlagt de mest trafikerade vägarna, järnvägarna och flygplatserna i Sverige och upprättat åtgärdsprogram. Enligt 5 kap. 4 § miljöbalken ska myndigheter, kommuner, organisationer, verksamhetsutövare, allmänheten och övriga som berörs av åtgärdsprogrammet beredas tillfälle att under minst två månader lämna synpunkter på förslaget. Trafikverket har skickat remiss om nationellt åtgärdsprogram som rör omgivningsbuller till Lomma kommun. Kommunstyrelsen har bett miljö- och byggnadsnämnden om synpunkter på förslaget.

De ökade bullerstörningarna på grund av den förväntade ökningen av godståg och kommande persontrafik på Lommabanan är inte berörda av vad som presenteras i materialet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2014-04-17

Protokoll från arbetsutskottet, § 64/14

Trafikverkets åtgärdsprogram enligt 12 § förordning (2004:675) om omgivningsbuller

Vägtrafikbuller

Vägtrafikbuller uppkommer på flera sätt och beror på ett antal faktorer. De viktigaste är antalet fordon samt fordonsslag, hastighet, körsätt, däck och vägbeläggning. Bullret kommer dels från fordonens motorer och kraftöverföring, dels från däcken och kontakten mellan däck och vägbana. Trafikverkets kartläggning av buller från väg avser förhållanden år 2011 och omfattar statliga vägar som trafikeras med mer än 3 miljoner fordon per år.

Bullerskyddande åtgärder

Skyddsåtgärder för de mest utsatta minskar exponeringen av buller. Detta kan ske på flera olika sätt:

- Fasadåtgärder såsom t.ex. tilläggsruta eller byte av fönster och åtgärder på ventiler på byggnader för boende med för höga trafikbullernivåer inomhus.
- Bullerskärmar och bullervallar
- Inköp/förvärv av fastigheter på grund av höga bullernivåer, gäller ett fåtal

De mest kostnadseffektiva åtgärderna för att minska bullret är att förhindra att det uppkommer eller att dämpa bullret nära källan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51 forts.

Dnr MB14-0337

Redovisning av antal exponerade

Kartläggningen visar att totalt ca 1 000 000 människor är utsatta för bullernivåer överstigande $L_{den}55$ från väg- och järnvägstrafik från de kartlagda vägarna.

Riktvärden

Det finns riktvärden för bullerimmissioner, dvs. riktvärden för hur mycket det får bullra i olika miljöer. De riktvärden som finns för bostadsbebyggelser är antagna av riksdagen (infrastrukturpropositionen 1996/97:53, som antogs i mars 1997) och har bedömts som godtagbara ur bullersynpunkt och innebär en acceptabel ljudmiljö. Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid¹
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad²

¹Trafikverkets tillämpning är att riktvärdet 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid får överskridas högst fem gånger per natt (kl 22-06)

²Trafikverkets tillämpning är att riktvärdet 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad får överskridas högst fem gånger per timme.

Allmänt gäller för samtliga riktvärden att hänsyn ska tas till vad som är tekniskt möjligt och samhällsekonomiskt rimligt när åtgärder vidtas. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids. Bullermålen bör nås genom åtgärder som innebär den effektivaste reduktionen av störningar och en prioritering av åtgärder för de mest bullerexponerade. För att nå de långsiktiga målen krävs att åtgärder genomförs för att minska bullret vid källan. Åtgärder för att minska bullret vid källan bedöms även ofta vara positiva ur kostnadseffektivitetssynpunkt.

Trafikverket prioriterar att vidta åtgärder i befintliga miljöer som bedöms utsättas för höga bullernivåer och därmed de största riskerna för störningar. I planförslaget Nationell plan för transportsystemet 2014-2025 är följande bullerutsatta miljöer prioriterade längs hela det statliga vägnätet.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51 forts.

Dnr MB14-0337

Följande miljöer är prioriterade under den första halvan av planperioden:

Kriterier för prioriterade problem		
Prioritet	Bullerutsatt miljö	Kriterier för övervägande av åtgärd
1	Inomhus bostadsrum	Bostadshus med ≥ 40 dBA _{ekv} inne
1	Inomhus bostadsrum	Bostadshus med ≥ 55 dB(A) _{max} inne ≥ 5 ggr/natt
2	Ute (uteplats/skolgård)	Bostadshus med ≥ 70 dBA _{ekv} ute. Gäller även skola och omsorgsboende
3	Ute (uteplats/skolgård)	Bostadshus med ≥ 65 dBA _{ekv} ute. Gäller även skola och omsorgsboende

 \geq betyder mer än eller lika med

Föreslagna åtgärder i form av bullerskärmar, fasadåtgärder och inköp av fastigheter beräknas inom perioden för åtgärdsprogrammet kunna förbättra situationen för ca 12 000 boende som idag utsätts för höga bullernivåer längs befintlig statlig väg. Därutöver utförs bulleråtgärder i samband med ny- och ombyggnadsprojekt m.m.

Hittills genomförda åtgärder

Trafikverket har genomfört åtgärder för att minska antalet bullerutsatta längs statliga vägar. Dessa åtgärder omfattar såväl de delar som omfattas av kartläggningen enligt förordningen om omgivningsbuller som övriga statliga vägar som har lägre trafikering än kartläggningskravet. Under perioden 1998-2012 har 40 400 personer längs de statliga vägarna som har de högsta bullernivåerna, dvs. mer än 10 dBA över riktvärdet, fått bullerskyddsåtgärder. Under perioden 2009-2012 har ca 14 000 personer längs statliga vägar fått åtgärder mot trafikbuller, varav 8400 hade mer än 10 dBA över riktvärdet. Bullerdämpande åtgärder, som bullerskärmar, fasadåtgärder och bullerdämpande beläggningar, kan vara både riktade miljöåtgärder i de mest utsatta miljöerna och åtgärder som ingår i delar av större investeringsprojekt.

Skydd av områden

Trafikverket anser inte att bulleråtgärder till skydd för befintliga natur- och kulturmiljöer ska beaktas i det statliga programmet utan att det är en uppgift som kan beaktas i kommunernas åtgärdsprogram.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51 forts.

Dnr MB14-0337

Järnvägsbuller

Trafikverkets har kartlagt 140 mil högtrafikerad järnväg. De kartlagda sträckorna med kommuner som har mer än 100 000 invånare redovisas i karta på sträckor som trafikeras med mer än 30 000 tåg per år.

Bulleralstringen från spårburen trafik är beroende av trafikeringen, dvs. tågtyp, hastighet, tåglängd och antal tåg. Även andra faktorer såsom terräng m.m. har betydelse för vilka bullernivåer som uppstår. Vad gäller tågtyper så genererar godstågen de högsta bullernivåerna. Godstågen består vanligen av ett stort antal olika vagn typer, alla med varierande ålder. Det ställs krav på högsta tillåtna bullernivå från tåg och lok, motorvagnar och godsvagnar som upphandlas efter 2006 ska uppfylla dessa krav. Underhållet av rälsen har stor betydelse för uppkomsten av buller och kan orsaka stora skillnader av bulleremissionerna. Ljudalstringen från en tågtyp varierar avsevärt från plats till plats även vid samma tåglängd och hastighet. Det mesta av variationen orsakas av skillnader i rälsens ytjämnhet på olika platser. Genom regelbunden rässlipning kan löpbanan på rälsen hållas så jämn som möjligt. Extra underhållsinsatser av bullerskäl är främst motiverade i befolkningstäta områden och t.ex. rässlipning som bullerskyddsåtgärd förutsätter att rälsytan mäts och analyseras regelbundet som underlag till planering av spårslipningsinsatser. Det finns också tekniska åtgärder att utföra på själva rälsen för att dämpa ljudet.

Bullerskyddande åtgärder

Bullerskärmar eller bullervallar kan minska bullerspridningen från järnvägen till omkringliggande områden. Bullerskärmens ljuddämpande effekt varierar beroende av bl.a. konstruktion, terrängförhållanden och skärmens placering i förhållande till ljudkälla och mottagare. Skärmen kan behöva kompletteras med fönsteråtgärder eller ljudisolerande åtgärder på byggnaderna. Jordvallar är i första hand lämpliga att anlägga som bullerskydd vid nybyggnation av järnväg.

Redovisning av antal exponerade

Trafikverket redovisar antal personer som är bullerstörda i olika bullerintervaller på sträckor med mer än 30 000 tåg per år.

Riktvärden

Samma som för väg. För övrigt gäller bullervärdet 60 dBA ekvivalentnivå för bostadsområden i övrigt.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51 forts.

Dnr MB14-0337

Förslag till nationell plan 2014-2025 för järnväg

Trafikverket prioriterar att vidta åtgärder i befintliga miljöer som bedöms utsättas för höga bullernivåer och därmed de största riskerna för störningar. I planförslaget Nationell plan för transportsystemet 2014-2025 är följande bullerutsatta miljöer prioriterade längs hela det statliga järnvägsnätet.

Följande miljöer är prioriterade:

Kriterier för prioriterade problem		
Prioritet	Bullerutsatt miljö	Kriterier för övervägande av åtgärd
1	Inomhus bostadsrum	Bostadshus med ≥ 55 dBA _{max} inne ≥ 5 ggr/natt
2	Ute/uteplats/skolgård	Bostadshus med ≥ 70 dBA _{ekv} ute. Gäller även skola och omsorgsboende
3	Ute/uteplats/skolgård	Bostadshus med ≥ 65 dBA _{ekv} ute. Gäller även skola och omsorgsboende

 \geq betyder mer än eller lika med

Föreslagna åtgärder i form av bullerskärmar, fasadåtgärder och inköp av fastigheter beräknas inom perioden för åtgärdsprogrammet kunna förbättra situationen för ca 6000 boende som idag utsätts för höga bullernivåer längs befintlig statlig järnväg. Därutöver utförs bulleråtgärder i samband med ny- och ombyggnadsprojekt m.m.

Hittills genomförda åtgärder

Trafikverket har genomfört åtgärder för att minska antalet buller- och vibrationsutsatta längs statliga järnvägar. Dessa åtgärder omfattar såväl de delar som omfattas av kartläggningen enligt förordningen om omgivningsbuller som övriga statliga järnvägar som har lägre trafikering än kartläggningskravet. Under perioden 1998-2012 har 49 000 personer längs de statliga järnvägarna som har de högsta bullernivåerna, dvs. mer än 10 dBA över riktvärdet, fått bullerskyddsåtgärder. Under perioden 2009-2012 har ca 13 300 personer längs statliga järnvägar fått åtgärder, varav 3 300 hade mer än 10 dBA över riktvärdet. Bullerdämpande åtgärder, som bullerskärmar, fasadåtgärder, kan vara både riktade åtgärder i de mest utsatta miljöerna och åtgärder som ingår i delar av större investeringsprojekt.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 51 forts.

Dnr MB14-0337

Skydd av områden

Trafikverket anser inte att bulleråtgärder till skydd för befintliga natur- och kulturmiljöer ska beaktas i det statliga programmet utan att det är en uppgift som kan beaktas i kommunernas åtgärdsprogram.

Miljökontorets synpunkter

Trafikverket är verksamhetsutövare i miljöbalkens mening och måste ha kunskap om de störningar som verksamheten orsakar, bl.a. i form av buller. Miljökontoret önskar en tidplan för åtgärder, samt att varje kommun informeras om mer detaljerade planer i respektive kommun. Varje berörd fastighet där riktvärdena för buller från väg- och järnväg överstigs bör omfattas i ett mer detaljerat åtgärdsprogram. Varje kommun bör dessutom informeras av Trafikverket om de åtgärder som planeras för att minska bullret genom åtgärder på spåret, såsom spårslipning. Detaljerade åtgärder för varje kommun kan presenteras som bilagor till åtgärdsprogrammet.

För Lomma kommun måste även planerna för den utökade trafikeringen av Lom-mabanans utveckling beaktas och de bullerskyddsåtgärder som planeras i det projektet.

Under förslag till nationell plan för transportsystemet 2014-2025 för väg och järnväg anges uteplats/skolgård som prioritet 2 samt 3. Miljökontoret anser att det är viktigt att det framkommer att även förskolegårdar innefattas i begreppet ”skolgård”.

Naturmiljön i Lomma kommun är i första hand tätortsnära och mycket viktig för rekreation. Miljökontoret anser att en beskrivning av åtgärder för att skydda områden där ljudnivån ansetts utgöra en särskild kvalitet såsom parker, rekreationsområden, friluftsområden och andra natur- och kulturmiljöer även tillhör Trafikverkets ansvar enligt förordningen om omgivningsbuller.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets yttrande som sitt eget och att sända över det till kommunstyrelsen för besvarande till Trafikverket.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52

Dnr MB14-0316

Yttrande till kommunstyrelsen angående vattenverksamhet för ny planerad gång- och cykelport Alгатan samt planskild korsning Lommabanan/Vinstorpsvägen

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen önskar eventuella synpunkter och information avseende den planerade vattenverksamhet som behöver genomföras i samband med anläggandet av två planskilda korsningar i Lomma. Samrådsunderlaget avser planerad vattenverksamhet och utgör information inför samråd enligt 6 kap. 4 § miljöbalken (1998:808). Tillståndsansökan och miljökonsekvensbeskrivning kommer därefter att ställas till Mark- och miljödomstolen i Växjö.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljökontoret 2014-03-28

Protokoll från arbetsutskottet, § 53/14

Bakgrund

Områden som omfattas av planerad vattenverksamhet är delar av Vinstorpsvägen och Alгатans förlängning i de centrala delarna av Lomma. Vattenverksamhetens omfattning berör endast mindre delar av det totala planområdet för detaljplan 35:120 m.fl.

Planerad vattenverksamhet

Vattenverksamheten innebär påverkan på grundvattenförhållandena kring de planskilda korsningarna. Samrådet avser de planerade arbetenas lokalisering, omfattning, utformning och förutsedd miljöpåverkan samt innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för vattenverksamhet som ska tas fram. Planerade arbeten med planskilda korsningar innebär påverkan på grundvattenförhållanden.

Planskild korsning Vinstorpsvägen/Lommabanan

På norra sidan av stationsområdet planeras en järnvägsbro och en gång- och cykelbro över Vinstorpsvägen som blir planskild med både bilväg och gång- och cykelväg under Lommabanan. Planskildheten innebär att ett ca 100 meter långt och 17 meter brett område behöver schaktas.

Den planerade vägsärningen under järnvägen planeras bli ca 6 m djup, vilket innebär ett grundläggningsdjup på ca 7 meter under den befintliga marknivån för platsen. Mängden schaktmassor är beräknad till mellan 2000-5900 kubikmeter och mängden återfyllning mellan 1000-4300 kubikmeter beroende på typ av brokonstruktion för den planskilda korsningen. Grundvattenytan kommer att sänkas under byggskedet. Beroende på teknisk lösning kommer grundvattnet även att påverkas under drift.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Gång- och cykelväg

I den södra delen av stationsområdet, vid Kaptensgatan-Algatan föreslås en ny planskild gång- och cykelväg under Lommabanan. Korsningen ska fungera som en länk mellan centrum/Lommas västra delar och Pilängsskolan/Alléskolan-/Pilängsbadet.

Tunnelns mynning på den östra sidan utformas till en vid öppning där ramper leder upp cykelbanan till Rönngatan samt Syrégatan och en trappa knyter an gående till Algatan. Tunneln får en höjd av minst 2,7 meter och 4 meter i bredd. Mängden schaktmassor beräknas till 1300 kubikmeter och mängden återfyllning till 7000 kubikmeter. Grundvattnet kan komma att sänkas beroende på teknisk lösning.

Tekniska lösningar

Tre föreslagna tekniska lösningar finns för utformningen på båda planskildheterna, vilka kan utformas med öppen, halvöppen eller sluten lösning.

Öppen lösning

Den öppna lösningen är utformad som ett öppet schakt med slänter. En öppen lösning ger störst risk för grundvattenavsänkning i omgivningarna.

Halvöppen lösning med spontvägg

En spontad underfart används som lösning när intilliggande bebyggelse måste skyddas mot oönskade jordrörelser. Genom spontväggen kan inströmning av vatten helt eller delvis förhindras.

Tråglösning

Tråglösningen är en sluten lösning där omgivningspåverkan minimeras i driftskedet.

Riksintressen

Planområdet för vattenverksamhet berörs av två riksintressen, riksintresset för kustzonen och riksintresset för järnvägar.

Miljö kvalitetsnormer

Ramdirektivets miljömål för vatten har genomförts som miljö kvalitetsnormer och 2009 tog vattenmyndigheterna det första beslutet om kvalitetskrav för yt- och grundvattenförekomster. Det finns miljö kvalitetsnormer för ytvatten för kemisk och ekologisk status och för grundvatten för kemisk och kvantitativ status.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Större delen av Lomma kommun omfattas av Alnarpsströmmen som är ett stort grundvattenmagasin. Alnarpsströmmen omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (SLV FS 2001:30). Alnarpsströmmen har en kapacitet av cirka 25 miljoner kubikmeter per år och uttagen är omkring 10 miljoner kubikmeter per år. Det grundvattenförande magasinet är täckt av moränleror. Lomma kommun omfattas även av grundvattenmagasinet SV Skånes kalkstenar. De båda grundvattenförekomsterna överlappar över området för den planerade vattenverksamheten. Båda grundvattenförekomsterna har Lommabukten som delavrinningsområde.

Grundvattenkvalitetens kemiska status baseras på riktvärden i SGU:s klassificeringsföreskrifter med krav enligt Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (SLV FS 2001:30). God grundvattenkvalitet bygger på att alla parametrar ligger under de riktvärden som presenteras i rapport SGU-FS 2013:2 samt SLV:s gränser för otjänligt dricksvatten gällande koppar, krom, zink och nickel.

Vattenresurser

Enligt samrådsunderlaget kan det eventuellt finnas enskilda vattentäkter (brunnar) och bergboreade energibrunnar i närområdet. Ingen inventering av brunnar för uttag av grundvatten har gjorts i området.

Geologiska förhållanden

Två geotekniska utredningar har gjorts inom planområdet i samband med Trafikverkets järnvägsutredning år 2003 samt Tyréns tekniska utredning år 2012. En geohydrologisk utredning genomfördes i december år 2013. Resultatet från fältundersökningarna redovisas i en Markteknisk Undersökningsrapport (MUR/Geoteknik) daterad 2014-01-23.

Trafikverkets järnvägsutredning visar att jordens ytlager längs järnvägen inom planområdet utgörs av 0,5 m mullhaltig lera med inslag av silt och sand. I norr vilar ytlagret på ett sediment av sand med inslag av silt och finsand medan sedimenten i söder varvas och överlagras av lera. Grundvattenytan i norr ligger ca 5 meter under markytan och i söder något högre, ca 3 meter under markytan, vilket motsvarar +0 och +2,5 meter enligt det nationella höjdsystemet.

Inför den tekniska utredning som Tyréns tog fram 2012 gjordes en geoteknisk undersökning som visade att djupet till berg är betydande och troligtvis större än 60 meter. De omväxlande lagren av sand, silt och lera bedöms vara omväxlande lös till fast lagringstäthet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Grundvattennivåer kan variera mellan år och årstider. Inom området har två grundvattenmagasin identifierats som delas av en tätare lermorän. Det finns ett övre magasin i sedimenten och ett undre som utgörs av Alnarps-sänkan, en dalsänka i den omgivande sedimentära berggrunden, som domineras av mycket vattengenomsläppliga jordar.

Geohydrologiska förhållanden

En fördjupad geohydrologisk undersökning är genomförd i januari 2014 av Sweco Environment AB på uppdrag av Reinertsen Sverige AB. Grundvattennivåerna under december 2013 till januari 2014 blev uppmätta till mellan 3,3 och 3,9 meter under markytan vid korsningen Vinstorpsvägen/Lommabanan (+2,2 och 1,4 meter enligt Rikets Höjdsystem 2000, RH 2000). Vid Algatans förlängning och korsning med Lommabanan uppmättes grundvattenytan till mellan 1,2 och 2,3 meter under markytan vilket motsvarar +3,2 och +3,9 meter enligt RH 2000.

Föroreningar

Markmiljöundersökningar har utförts i områdena för de planskilda korsningarna. Resultaten har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktlinjer för förorenad mark. Två markmiljöundersökningar har genomförts i planområdet, av Detox Miljöteknik AB år 2010 samt Reinertsen Sverige AB år 2014.

Analyser utförda av Detox Miljöteknik AB år 2010 har visat på förhöjda halter av metaller i grundvattenproverna. Enligt samrådsunderlaget är det oklart varifrån metallföroreningarna härstammar ifrån vid tidpunkten för provtagningarna.

Markmiljöundersökning utfördes av Reinertsen år 2013 och analysresultaten visar på att marken i en provpunkt innehåller höga halter av polycykliska aromatiska kolväten (PAH). Halterna är mer än 4 ggr högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för Mindre Känslig Markanvändning (MKM). I en punkt överskreds riktlinjerna för MKM för barium. Resultaten för övriga analyserade parametrar ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer för MKM men någon analys ligger över nivån för Känslig Markanvändning (KM).

Förutsedd miljöpåverkan

Öppen lösning

En betydande omgivningspåverkan kan enligt samrådsunderlaget förutses av en öppen lösning på grund av sänkt grundvatten i omgivningen. Inströmning av vatten i slänterna kan medföra problem av flytjordskaraktär i såväl slänter som botten. Eventuella enskilda vattentäkter eller energibrunnar kan komma att påverkas permanent av den öppna lösningen på grund av avsänkningen av grundvattnet. I samrådsunderlaget avråds från att använda den öppna lösningen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Halvöppen lösning

Genom installation av en tätspont som drivs ned i lermoränen förhindras ca 90 % av vatteninflödet jämfört med en öppen lösning. Den halvöppna lösningen medför något högre grad av påverkan av buller och vibrationer under byggskedet. Risken för påverkan på enskilda vattentäkter eller energibrunnar under bygg och drift är enligt samrådsunderlaget begränsad. Viss risk finns dock för sättningar av omgivande bebyggelse och infrastruktur. Negativ påverkan på vegetation förväntas bli liten med denna lösning.

Tråglösning

Tråglösningen innebär att det inte sker någon inströmning av vatten via jordlagren in i den färdiga underfarten. Tråget blir dock utsatt för grundvattnets lyftande kraft. Under produktionsskedet måste tråglösningen skyddas från vatteninströmning genom en temporär spont. Samma grad av grundvattensänkning sker under byggtiden som för en halvöppen lösning men lösningen medför ingen grundvattenpåverkan för omgivningen under drifttiden.

Masshantering och föroreningsrisker

Enligt samrådsunderlaget är hantering av massor i de provpunkter där högre föroreningshalter uppmätts förbundna med viss risk att föroreningar kan spridas till omgivningen. Viss risk finns för föroreningsspridning i grundvatten på grund av ändrade riktningar på grundvattenflöden.

Föreslagna skyddsåtgärder

I samrådsunderlaget anges att ett kontrollprogram för grundvattenprovtagning och en åtgärdsplan kan behöva upprättas. En uppföljning av statusen av de träd som avses sparas behöver enligt samrådsunderlaget göras under byggskede såväl som efter avsänkning av grundvatten. Ytterligare geoteknisk utredning föreslås av detaljlokalisering av spont.

Då föroreningshalterna i flera fall överstiger riktvärden för KM kan enligt samrådsunderlaget inte alla massor användas fritt utan försiktighetsåtgärder bör vidtas så att dessa behandlas som MKM-massor.

Detox Miljöteknik har konstaterat att försiktighetsåtgärder bör vidtas för att förhindra spridning av metallförorening vid framtida anläggningsarbete som eventuellt påverkar grundvattenflödet. Eventuellt uppumpat grundvatten bör provtas och analyseras med avseende på metaller samt vid behov behandlas i reningsanläggning som avlägsnar metaller innan det kan släppas till VA-nätet eller annan recipient.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Miljökontorets synpunkter

- Enligt samrådsunderlaget förespråkas två förbindelser under järnvägen, en planskild korsning mellan Lommabanan och Vinstorpsvägen och en gång- och cykeltunnel under järnvägen i höjd med Algatans förlängning västerut. Sökanden bör redovisa om påverkan på omgivningen och grundvattnet kan minimeras genom en förbindelse under järnvägen istället för två.
- Ett alternativ med en gång- och cykelbro över järnvägen istället för en gång- och cykeltunnel under Lommabanan bör utredas och redovisas. Detta alternativ kan minska påverkan på grundvattnet och på omgivningen då schaktningen i den södra delen kan undvikas.
- En inventering av eventuell förekomst av enskilda vattentäkter (brunnar) och bergborrade brunnar i området bör göras.
- Ytterligare utredning och redovisning av effekterna av en grundvattensänkning i byggskede och vid drift bör göras.
- Alla arbeten i området ska anmälas till miljökontoret då det finns risk för spridning av föroreningar.
- En masshanteringsplan bör upprättas. Hantering av massor bör ske på sådant sätt att det inte finns risk för att föroreningar sprids till grundvattnet eller närliggande miljö.
- En plan för eventuell sanering eller annan hantering av markföroreningar bör upprättas innan arbetet påbörjas.
- Förtydligande av föroreningarna bör göras med en jämförelse med olika riktvärden.
- Kontrollprogram för regelbundna provtagningar av grundvatten bör upprättas.
- Åtgärder bör vidtas för att skydda träd i området vid såväl byggskede som drift.
- Fordon och maskiner som används i området bör vara miljöanpassade så att de inte riskerar att orsaka läckage i området. Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i fordon och maskiner. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34 och vara biologiskt nedbrytbar samt ge minimerad vattentoxicitet.

Överläggning

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att punkt 3 ändras till att lyda: "En inventering av eventuell förekomst av enskilda vattentäkter (brunnar) och bergborrade brunnar i området måste göras."

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 52 forts.

Dnr MB14-0316

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ändra punkt 3 till att lyda: ”En inventering av eventuell förekomst av enskilda vattentäkter (brunnar) och bergborrade brunnar i området måste göras.”

I övrigt beslutar miljö- och byggnadsnämnden att anta miljökontorets synpunkter som sina egna.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 53

Dnr MB14-0304

**Förslag till detaljplan för Lomma 35:120, Stationsområdet.
Yttrande till kommunstyrelsen. Samrådsskedet****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2007-02-14 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för stationsområdet. Nämnden gav 2007-03-27 dåvarande planavdelningen uppdraget att upprätta ett förslag till detaljplan. Ett planprogram skickades ut på samråd under försommaren 2013. Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig över detta planprogram, för detta yttrande redogörs i den i samråds-handlingarna ingående programsamrådsredogörelsen. Samrådstiden löper mellan 10 mars och 17 april 2014.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-25

Protokoll från arbetsutskottet, § 54/14

Bygglövskontorets förslag till yttrande

Stationsområdets roll i Lomma tätorts historia, i dess bebyggelsestruktur och som symbol är intressant och utförligt beskriven i förslagets beskrivning. En tänkt framtida gestaltning av landskapet runt stationen är bra beskriven. Att den är beskriven i ord och inte så utförligt i bild/ritning ses som positivt i detta tidiga skede, då bilder tenderar att låsa fast idéer som kan ge intryck av "allt redan är bestämt".

Beskrivningen kunde dock betona vikten av att även gestaltningen av de tillkommande byggnaderna är viktig. Plankontoret bör överväga att infoga ett resonemang kring de nya byggnadernas arkitektoniska kvalitet och att de ska utformas med extra stor omsorg så att de tillför nya kvaliteter till området samtidigt som de är anpassade till miljön kring stationen.

Det är svårt att förutsäga det framtida antalet resande genom området, man kan bara basera förslaget på antaganden och förhoppningar. Miljö- och byggnadsnämnden vill betona vikten av att utforma dispositionen av cykel- och bilparkering på ett flexibelt sätt som klarar av anpassningar och förändringar utan att underminera andra kvaliteter inom området. Om bil- och cykelburna pendlare blir avsevärt fler än beräknat kan det få negativa konsekvenser för omgivande kvarter om det inte finns möjligheter att utöka parkeringsytorna.

En tänkbar lösning för den södra passagen för gående och cyklande och som föreslås som en gångtunnel vore i stället en bro över spåren. Framställningen saknar ett resonemang kring varför en tunnel valts, t.ex. skulle en bro ha mindre inverkan på grundvattnet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 53 forts.

Dnr MB14-0304

De synpunkter som framfördes av miljö- och byggnadsnämnden vid programsamrådet har i allt väsentligt besvarats i programsamrådsredogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 54

Dnr MB14-0259

Förslag till detaljplan för Lomma 24:8 och del av Lomma 26:3>5, Smålandsgatan. Yttrande till kommunstyrelsen. Samrådsskedet**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslöt 2013-01-23 att upprätta rubricerad detaljplan. Samrådstiden löper mellan 3 mars och 6 april 2014. Något planprogram har inte upprättats för denna detaljplan.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-25
Protokoll från arbetsutskottet, § 55/14

Förutsättningar

Lomma 24:8 och 26:3 är belägna i de norra delarna av Lomma tätort. Planområdet är sedan 1999 detaljplanelagt. Planområdet är i planen reserverat som allmän platsmark. Ifall rubricerat planförslag vinner laga kraft övergår marken till kvartersmark med användningen bostad, dock får inte marken bebyggas då den förses med s.k. punktprickning. Detaljplanen har endast administrativa konsekvenser.

Bygglövskontorets förslag till yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden har inga synpunkter över samrådshandlingarna att framföra.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 55

Dnr MB14-0077

Bjärred 39:9, Poppelvägen 5. Bygglov för utvändig ändring**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändiga ändringar av enbostadshus. Ändringarna omfattar dels materialbyte och ytbehandling av fasader, dels diverse förändringar vad gäller fönster och fönsterdörrar (bröstningar rivs, nya fönster och fönsterdörrar tillkommer), enligt redovisning i handlingarna.

Huset är uppfört under 1960-talet i en vanligt förekommande konstruktion med tegel på långsidorna och Siporexelement i kombination med gavelrösten i träpanel (lockpanel) på kortsidorna. Hustypen förekommer på flera ställen i kommunen. Huset har under 1980-talet byggts till i vinkel mot väster. Tillbyggnaden är i gult tegel, snarlikt ursprungligt tegel, samt har gavelröste i grafitgrå lockpanel. Samma kulör förekommer på en stor del av huset; i befintligt skick är byggnadens norrfasad (Siporex + träpanel) samt österfasad (tegel) målningsbehandlade i grafitgrå kulör med halvblankt utförande, enligt uppgift med plastfärg. Husets övriga fasader, bortsett från gavelrösten/Siporexelement, är i gult tegel med varierande härkomst.

Enligt förslaget säckskuras de gula tegelfasaderna. Österfasaden rengörs först genom blästring, slipning och högtryckstvättning. All lockpanel och alla Siporex-tytor ersätts/kläs med vitmålad fjällpanel. Enligt ansökan föreslås säckskurning med tanke på att behandlingen skulle ge huset ett enhetligt utseende.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-13
Protokoll från arbetsutskottet, § 56/14

Förutsättningar

Bjärred 39:9 är belägen inom detaljplanlagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för ändring av en byggnad om ändringen innebär att 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 och 9 § samt 8 kap 1–2 och 17 §§ PBL.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 55 forts.

Dnr MB14-0077

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.

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.

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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 55 forts.

Dnr MB14-0077

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. Fastigheten är belägen inom område som enligt kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby har en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Den aktuella byggnaden är dock inte markerad som bevarandevärd eller kulturhistoriskt värdefull. I programmet anförs bl. a följande om området: För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen att ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet. I det här området bör man särskilt tänka på att tegelfasader inte bör målas, putsas, slmmas eller på annat sätt täckas över.

Remisser och grannhöranden

Räddningstjänsten; ingen erinran mot åtgärden i ärendet.

Eftersom den föreslagna åtgärden inte bedöms strida mot detaljplanen har inga grannar hörts i ärendet.

Kommunikation med sökanden

I granskningsbrev från bygglovskontoret, daterat 2014-02-24, har sökanden informerats om riktlinjerna som finns i kulturmiljöprogrammet avseende övertäckande av fasader inom området. Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig och angett att den förklarande bilaga, som inkom i samband med ansökan, utgör yttrandet.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för aktuella åtgärder.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärderna strider inte mot gällande detaljplan.

Dock anser bygglovskontoret att säckskurning av fasaderna inte står i överensstämmelse med riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram, som anger att man i det här området särskilt bör tänka på att inte täcka över tegelfasader. Vid besök på plats har bygglovskontoret kunnat konstatera att många tegelvillor i omgivningen skulle förvanskas om tegelfasaderna täcktes över. För den aktuella villan råder dock en annan uppfattning, bl a då den redan har en tegelvägg (långsida) som är övertäckt. Bygglovskontoret ser positivt på att den tillkomna grafitgrå plastfärgen avlägsnas. Vid rengöring av målningsbehandlad tegelfasad enligt

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 55 forts.

Dnr MB14-0077

gängse metoder, t ex blåstring, finns risk att både teglets yta och fog skadas så att teglet behöver fogas om. I samband med omfogning skulle säckskurning kunna vara en lämplig metod att ytbehandla med, då den skulle innebära att teglets gula färg åter blir synlig och även låter murverket synas igenom. Bygglovskontoret anser att säckskurning av hela byggnaden skulle ge det eftersträvarvärda enhetliga utseende som sökanden avser med sitt förslag.

Dessutom är aktuellt tegel inte den typ av gult s.k. Lommategel från orten som värnas om inom kommunen p.g.a. sitt kulturhistoriska värde.

Åtgärderna bedöms inte påverka kulturmiljövärdena inom området i nämnvärd omfattning och enligt bygglovskontorets uppfattning uppfyller planerade åtgärder kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § sam 8 kap 1, 2 och 17 §§ PBL. Åtgärderna kan inte rimligen komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende och de uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

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 följande

Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för utvändigt ändring av bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämpade ritningar som fogats till detta beslut

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

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att 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 kontrollerade i enlighet med kontrollplanen. Frågan om slutbesked skall utfärdas, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 55 forts.

Dnr MB14-0077

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för Bygglov (fast avgift för utvändig ändring, större), startbesked inkl. kontrollplan, slutbesked 5 221:-
Grannhörande 0:-
Lagstadgat kungörande i
Post- och Inrikes Tidningar 341:-
Summa 5 562:-
Faktura översänds separat

Upplýsningar

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 56

Dnr MB14-0131

**Lomma 25:2, del av, Hammallén. Bygglov för åtta radhus med för-
råd samt miljöhus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser åtta radhus kallade Brohusen radhus, i två plan längs Hammallén. Takmaterial papp. Fasader av tegel i fyra olika kulörer, inslag av vit plåt på vissa ställen. Fönster och plåtbeslagning vit. Komplementbyggnader av grafitgrå fasadskivor. Kvartersgräns avgränsas enligt markritningen med staket och häckar.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-02-17, tillägg 2014-03-28
Protokoll från arbetsutskottet, § 57/14

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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaktas att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 56 forts.

Dnr MB14-0131

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

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 56 forts.

Dnr MB14-0131

(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.

Inom område som på detaljplanen är betecknat med v₁ har knappt 40% bebyggt, tillåtet är 40%.

För de två kvarteren norr om rubricerade radhus längs Hamnallén har det godtagits att husraden sammanbyggt till en huskropp per kvarter. Därvid medges inte någon fullgod lösning för förvaring av sopor i förhållande till tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler BBR. Planillustrationen förutsätter att husraden delats på mitten och att miljöhuset placeras i kvarterets mitt. Undantag har alltså godtagits i tidigare bygglovsprövning. Sökanden har löst frågan genom ett miljöhus i anslutning till Bruksgränd.

Av yttrandet från tillgänglighetskonsult framgår att denne anser att förslaget i allt väsentligt uppfyller lagens krav på tillgänglighet.

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

På planritningarna har inritats alternativ planlösning med sovutrymme bottenvåningen. Om en sådan lösning blir aktuell kommer BBR:s krav på dagsljus inte att uppfyllas för vardagsrummet, utan att väggen mellan kök och vardagsrum rivs.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 56 forts.

Dnr MB14-0131

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

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 30 § 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 bostadshus i form av åtta radhus i två plan med förråd 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. Upplysningar 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 116 363:-

Kostnad för lagstadgat kungörande i

Post- och Inrikes Tidningar 341:-

Summa 116 704:-

Faktura översänds separat

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 56 forts.

Dnr MB14-0131

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

2014-04-29

MBN § 57

Dnr MB14-0132

Lomma 25:2, del av, Tunnbindaregatan - Bruksgatan. Bygglov för tio enbostadshus med förråd i form av kedjehus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tio enbostadshus med friliggande förråd i form av två långor kedjehus på kvarteret mellan Tunnbindaregatan och Bruksgatan. Takmaterial grafitgrå plåt, fasader av säckskurat tegel i tre olika kulörer, inslag av cederträ på vissa ställen. Fönster och plåtbeslagning grafitgrå. Komplementbyggnader av grafitgrå fasadskivor. Kvartersgräns avgränsas enligt markritningen med häckar.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-02-18, tillägg 2014-03-28
Protokoll från arbetsutskottet, § 58/14

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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaktas att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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 avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 57 forts.

Dnr MB14-0132

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

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

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

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

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

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kultur- miljöprogram.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 57 forts.

Dnr MB14-0132

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 strider mot detaljplanen när inte den föreskrivna lekplatsen uppförs har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Bygglovskontorets bedömning

Kvalitetsprogrammet anger att Lommas tegeltraditioner kan vara en utgångspunkt för val av fasadmateriäl, men föreskriver sedan att de murade fasaderna ska putsas eller slammas. Tegelfasader skulle vara ett fint tillskott inom området och anspela på ortens historia. Sökanden har i detta projekt valt säckskurat tegel.

Behovet av gemensam lekyta inne i kvarteret tillgodoses inte i förslaget. I samband med att den närbelägna lekparken Solparken projekterades har en överenskommelse mellan sökanden och Lomma kommun träffats, där sökanden i stället för att anlägga lekyta i det trånga kvarteret bidragit till anläggandet Solparken. På så sätt har det åstadkommit en fullödig och bra lekpark i närheten i stället för den ganska lilla som skulle fått plats inom detta kvarter.

I denna ansökan ingår även ett miljöhus som tillgodoser behovet av förvaring av sopor för radhuslängan inom samma kvarter omedelbart väster om rubricerat projekt. Ansökan om bygglov för dessa radhus behandlas separat, dnr MB14-0131. För bostäderna i detta ärende tillgodoses behovet av avfallshantering intill respektive bostad.

Inom område som på detaljplanen är betecknat med v₁ har knappt 40% bebyggt, tillåtet är 40%. Område betecknat med v₂ har inte utnyttjats.

Yttrandet från sakkunnig i tillgänglighetsfrågor anger att denne anser att förslaget väl uppfyller lagens krav på tillgänglighet.

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

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 57 forts.

Dnr MB14-0132

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL förklaras att det faktum att någon lekplats inte uppförs som en liten avvikelse från detaljplanen och beviljas sökt bygglov för uppförande av 10 bostadshus 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. Upplysningar 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	148 687:-
Grannehörande	2 486:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	151 514:-
Faktura översänds separat	

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN §57 forts.

Dnr MB14-0132

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

2014-04-29

MBN § 58

Dnr MB14-0109

Fjelie 10:10, del av, Storegårdsvägen. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus på den del av Fjelie 10:10 som ligger söder om Storegårdsvägen. Byggnaden är inritad intill vägen.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-24
Protokoll från arbetsutskottet, § 59/14

Förutsättningar

Fjelie 10:10 är belägen inom område som saknar detaljplan.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden 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 2 kap 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag, syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Som ett stöd för bedömning av lämpligheten av en eventuell exploatering har dessa frågor särskilt nämnts i Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 2011-02-10. Den säger på sidan 43 att ny bebyggelse utanför tätorterna bör undvikas, såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Det stora bebyggelsetrycket i kommunen gör att även enskilda nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 58 forts.

Dnr MB14-0109

Kommunikation

Då bebyggelsen placeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Av sex tillskrivna har tre svarat, samtliga med erinran. Endast ägarna till Fjelle 10:4 kommer att vara kvar som rågrannar efter en eventuell avstyckning. Ägarna till Laxmans Åkarp 4:8 motsätter sig etableringen eftersom området inte är detaljplanelagt. Man menar också att om etableringen godkänns kommer det att uppstå nya lucktomter som kan bebyggas. Ägarna till Fjelle 10:11 befarar att ett positivt besked kommer att leda till fler etableringar och det var lugnet och stillheten på landet som gjorde att hon sökte sig till landet. Ägaren till Fjelle 10:4 menar att eftersom området inte är detaljplanelagt är det inte lämpligt för bebyggelse. Enligt denne har marken ända tills nuvarande ägare tog över brukats. Att marken övergår till bostadsändamål anses olämpligt.

Bygglövskontorets bedömning

Rubricerad del av Fjelle 10:10 är idag jordbruksmark.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan länge med hänvisning till översiktsplanen bedömt etableringar på landsbygden utanför detaljplanelagt område som olämpliga. Några undantag har godkänts, men då har det varit fråga om s.k. lucktomter, dvs. små luckor i redan etablerad bebyggelse. I detta fall är "luckan" ca 100 meter, vilket inte är vad miljö- och byggnadsnämnden vid tidigare prövningar ansett som lucktomt, avståndet från eventuell ny bostad till närmaste byggnader blir ca 40 meter mot väster och 50 meter mot öster.

En etablering på föreslagen plats skulle ge upphov till nya luckor som enligt miljö- och byggnadsnämndens hittillsvarande praxis kan bebyggas. Lämpligt vore i så fall att eventuell framtida bebyggelse endast får ske efter ett detaljplaneförfarande.

Synnerliga skäl att frångå översiktsplanens anvisningar har inte påvisats. Därmed görs bedömningen att det enligt 2 kap 2 § PBL, ur allmänna synpunkt medför god hushållning är jordbruk, inte bostadsändamål.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § och 2 kap 2 § PBL ställer sig negativ till föreslagen lokalisering av enbostadshus på Fjelle 10:10. Lomma kommun har i sin översiktsplan förklarat att jordbruksmarken inom kommunen är så värdefull för jordbruket att den inte är

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 58 forts.

Dnr MB14-0109

lämplig att bebygga. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, vilket i detta fall innebär jordbruksändamål.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Förhandsbesked 6 216:-
Summa 6 216:-
Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 59

Dnr MB14-0220

Borgeby 32:1, Flädie Norrevångsväg 10. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av två enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser avstyckning och lokalisering av två enbostadshus, varvid Borgeby 32:1 delas i tre delar med nya fastigheter för bostadsändamål öster respektive söder om befintliga byggnader.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-24
Protokoll från arbetsutskottet, § 60/14

Förutsättningar

Borgeby 32:1 är belägen inom område som saknar detaljplan.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden 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 2 kap 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag, syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1) människors hälsa och säkerhet, 2) jord, berg- och vattenförhållandena, 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4) möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5) risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap 6 §, pkt 1, PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 59 forts.

Dnr MB14-0220

marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Som ett stöd för bedömning av lämpligheten av en eventuell exploatering har dessa frågor särskilt nämnts i Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 2011-02-10. Den säger på sidan 43 att ny bebyggelse utanför tätorterna bör undvikas, såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Det stora bebyggelsetrycket i kommunen gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Kommunikation

Då åtgärden innebär byggnation inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Av fyra tillskrivna har två svarat. Ingen erinran har inkommit.

Trafikverket har tillskrivits i egenskap av väghållare för väg 914 (väster om rubr fastighet) och motorvägen/E6. Verket menar att om förhandsbeskedet ska kunna besvaras krävs en bullerutredning. Föreslagen bebyggelse ligger ca 100 meter från motorvägen/E6 där det passerar i medeltal drygt 41000 fordon per dygn, varav 5500 är tunga. Om utredningen visar att riktvärdena för buller, både ekvivalenta och maximala, överskrids, ska ansökan innehålla förslag på åtgärder som gör att kraven på trafikbuller innehålls. Verket anger även att man inte önskar ytterligare utfarter mot väg 914 i väster. Om en ny anslutning ska anordnas krävs anslutningstillstånd enligt 39 § Väglagen. Eventuell ny bebyggelse bör nyttja befintlig angöring.

Miljökontoret i Lomma kommun har meddelat att kommunen har gjort en bullerinventering 2009. Den visar att den ekvivalenta bullernivån vid Borgeby 32:1 är 55-60 dBA. Vid nybyggnation är riktvärdet för buller utomhus vid fasad 55 dBA. Innan ett eventuellt positivt förhandsbesked bör ansökan biläggas med en bullerutredning som visar på rådande förhållande samt åtgärder för att motverka bullret.

Bygglövskontorets bedömning

Rubricerad del av Borgeby 32:1 är idag jordbruksmark.

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan länge med hänvisning till översiktsplanen bedömt etableringar på landsbygden utanför detaljplanelagt område som olämpliga. Några undantag har godkänts, men då har det varit fråga om s.k. lucktomter,

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 59 forts.

Dnr MB14-0220

dvs. små luckor i redan etablerad bebyggelse. I detta fall kan det inte vara fråga om någon "lucka" eftersom det rör sig om en utvidgning av bebyggelsen mot öster och söder.

Synnerliga skäl att frånga översiktsplanens anvisningar har inte påvisats. Därmed görs bedömningen att det enligt 2 kap 2 § PBL, ur allmänna synpunkt medför god hushållning är jordbruk, inte bostadsändamål.

Närheten till väg 914 och motorvägen E6 innebär stora påkänningar i form av buller. Den bullerinventering som kommunen genomfört tyder på att bullernivåerna idag är över riktvärdena. Erforderliga åtgärder för att sänka bullret utomhus vid bostäderna, i form av vallar och plank skulle påverka landskapsbilden på ett negativt och oacceptabelt sätt.

Det är bygglovskontorets bedömning att föreslagen lokalisering inte uppfyller kraven i tillämpliga delar av 2 kap PBL, med avseende på god hushållning när jordbruksmark övergår till bostadsändamål, och att bebyggelsen indirekt innebär en olämplig påverkan på landskapsbilden.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § och 2 kap 2 § PBL ställer sig negativ till föreslagen lokalisering av enbostadshus på Borgeby 32:1. Lomma kommun har i sin översiktsplan förklarat att jordbruksmarken inom kommunen är så värdefull att den inte är lämplig att bebygga. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, vilket i detta fall innebär jordbruksändamål. Den stora belastningen av trafikbuller från intilliggande vägar kan innebära så stora bulleravskärmande åtgärder att de påverkar landskapsbilden på ett olämpligt sätt.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Förhandsbesked	6 216:-
Grannehörande	2 486:-
Summa	8 702:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 60

Dnr MB14-0363

Lomma 29:25, del av kv 52. Bygglov för 22 enbostadshus i form av radhus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser 22 enbostadshus i form av radhus. Husen uppförs med fassader av tegel och slammat tegel i olika kulörer och yttertak av korrugerade fibercementskivor. 18 av husen placeras längs kvarterets västra, norra och östra gräns, medan fyra placeras inne i kvarteret. Samtliga hus längs kvarterets sidor har sina entréer mot gatan. Kvarteret är i princip bilfritt, med en särskild yta i dess mitt för lek och utevistelse. Två siktlinjer/stråk finns genom kvarteret, ett i nord-sydlig riktning med öppning mot Hamntorget och ett i öst-västlig. Ansökan omfattar även murar och plank i liten omfattning.

Kvarteret bebyggs i två etapper, varav detta ärende rör första etappen. Den bygglovsansökan som rör byggnaderna längs Hamntorget behandlas i ett särskilt ärende.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-26, tillägg 2014-04-29
Protokoll från arbetsutskottet, § 63/14

Förutsättningar

Lomma 29:25 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

Enligt 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 60 forts.

Dnr MB14-0363

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.

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 § PBL, 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 60 forts.

Dnr MB14-0363

gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

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

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

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en 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 innebär en avvikelse från detaljplanen när byggnaderna längs kvarterets västra, norra och östra gränser (mot gata) placeras 1,0 meter från gränsen, när planen föreskriver att de ska placeras i gräns mot gata, har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till 15 fastigheter har tillskrivits, varav tre har svarat. Ingen erinran har inkommit.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för de i ansökan beskrivna åtgärderna.

Projektets upplägg och byggnadernas gestaltning har förevisats och diskuterats i flera möten mellan sökanden och bygglovskontoret, där stadsarkitekt och miljö- och byggnadsnämndens ordförande deltagit. Det har också föredragits för miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. Projektet har i form av skisser och animeringar i flera steg utvecklats till det som nu föreligger i ansökan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 60 forts.

Dnr MB14-0363

Yttrande från tillgänglighetskonsult har inte inkommit, men ansökan avser sammankopplade identiska enfamiljshus där det inte erbjuder några svårigheter att tillgodose lagkraven. Bygglövskontoret bedömer att kraven är uppfyllda.

Sökanden har i samarbete med tekniska kontoret föreslagit en provisorisk placering av ett hus för avfallshantering. En gemensam lösning för hela kvarteret kommer att redovisas i etapp 2. Möjligheterna att på ett tillfredsställande hantera avfall bedöms bli tillgodosedda. Boverkets rekommendationer angående tillgänglighet till avfallsförvaring för rörelsehindrade bedöms vara uppfyllda för Etapp 1.

Föreliggande provisoriska lösning är inte helt tillfredsställande, då den innebär att de krav som transportören/hämtaren av avfallet har på minsta avstånd mellan hämtfordonets stoppunkt och miljöhuset (40 m) överskrids. Det innebär att aningen får fastighetsägaren erlägga extra avgift för hämtning, eller rulla fram avfallsbehållarna själv. Kompletterande ritning som inkom 2014-04-29 antyder ytterligare ett miljöhus centralt i Etapp 2.

Den parkeringsnorm som ska tillämpas är enligt planprogrammet: 1,2 bilplatser per bostad i de mer perifera delarna av planområdet, 0,9 i anslutning till handelscentrum; 15 platser/1000 m² BTA för kontor, 30 för butiker. Några bilplatser för butikerna har inte redovisats.

Sökanden har i särskild utredning redovisat 1 bilplats per radhus och 0,9 bilplats per lägenhet för tillkommande flerfamiljshus (Etapp 2). Radhusens platser, 22 st, finns dels (17 st) i markplanet under delar av byggnaderna i Etapp 2 och dels (5 st) på kommunala parkeringsytan alldeles söder om Fladängsskolan. Överenskommelse med tekniska kontoret att få nyttja dessa fem platser finns.

Den avvikelser från detaljplanen som förslaget innebär ses som liten och bedöms vara förenlig med planens syfte.

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

Överläggning

Stadsarkitekten föreslår att ordföranden får i uppdrag att bevilja bygglov när de miljötekniska aspekterna är fullt utredda. Dessa frågor hanteras av miljökontoret.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 60 forts.

Dnr MB14-0363

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till förelagt förslag.

Ordföranden ges i uppdrag att bevilja bygglov när de miljötekniska aspekterna är fullt utredda.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 61

Dnr MB14-0194

Borgeby 17:103, Löddesnäsvägen 16. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan/startbesked**Ärendebeskrivning**

Bygglovskontoret har erhållit besiktningssprotokoll 14-BB13, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt, utskriftsdatum 140210, provningen utförd 2014-02-06, om besiktning avseende installation av eldstad och rökkanal.

2014-02-18 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 mars 2014.

2014-02-27 inkom yttrande från fastighetsägarna: I huvudsak anfördes i yttrandet att ägarna blivit vilseledda av installatören. Till yttrandet bifogades anmälan om utförd installation inklusive bilagor.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-18
Protokoll från arbetsutskottet, § 61/14

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 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 10 kap 3 § 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
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 61 forts.

Dnr MB14-0194

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

Enligt 11 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 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. Av fastighetsregistret framgår att [personuppgift] och [personuppgift] var ägare till Borgeby 17:103 när den anmälningspliktiga åtgärden vidtogs. Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 61 forts.

Dnr MB14-0194

Med hänsyn till att en komplett anmälan gjorts i efterhand och till övriga omständigheter i ärendet bör påföras sänkt byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt av 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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt en byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Uppllysningar

- 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

2014-04-29

MBN § 62

Dnr MB14-0123

Önnerup 33:3, Tolvevägen 6. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan startbesked**Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2014-01-24, utskrivningsdatum 2014-01-27, nr. 14-BB5 för installation av eldstad i befintlig rökkanal.

2014-02-18 skickades granskningsyttrande ut.

Fastighetsägarens yttrande inlämnades 2014-02-20 med bilagor: komplett anmälan om installation av eldstad med redovisning av placering. Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas.

Beslutsunderlag

Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-03-06

Protokoll från arbetsutskottet, § 62/14

Förutsättningar

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 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 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på 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 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 plan- och byggförordningen, PBF.

Enligt 11 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 62 forts.

Dnr MB14-0123

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 eldstaden måste tas bort.

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att inte anmäla en anmälningspliktig åtgärd. Avgiften uppgår, i ett fall som detta till 0,1 prisbasbelopp (f n kr 4 440).

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

Installation av eldstad i befintlig röckanal har utförts utan att anmälan om åtgärden inlämnats resp. startbesked för utförande utfärdats.

Även byte av eldstad är enl. Boverkets föreskrifter anmälningspliktig åtgärd. Bygglovskontoret informerar om anmälningsplikten på hemsidan.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift. Men med hänsyn till att en komplett ansökan lämnats i efterhand och till övriga omständigheter i ärendet bör byggsanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-04-29

MBN § 62 forts.

Dnr MB14-0123

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

Fastighetsägarna [personuppgift], och [personuppgift], påföres, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt 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