

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-10-21
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma
Tid	Tisdagen den 21 oktober 2014, kl. 17.30-18.40
Beslutande	Jerry Ahlström (M) ordförande Janeric Seidegård (M) ledamot Nils-Erik Sandelin (M) ledamot Cecilia Wittrock-Lindoff (M) ledamot Rolf Lundh (FP) ledamot Sven Bernhard Brahme (C) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Stig Svensson (S) tjänstgörande ersättare Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare Beatrice Zsoka (M) tjänstgörande ersättare Sven Erik Petersson (M) tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Anders Olsson (FP) ersättare Anna-Karin Åkerman (S) ersättare  Per Larsson förvaltningsekonom Hans Boman stadsarkitekt Jennie Raneke nämndsekreterare Dick Törblad t.f. förvaltningschef Matilda Gröön miljöinspektör Jacob Thollonen bygglovshandläggare, §§ 116-119 Sara Hansson miljöinspektör Zuzana Radová byggnadsinspektör, del av § 116
Utses att justera	Lennart Nilsson
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-11-04 Paragrafer 116-127
Underskrifter	Sekreterare  Ordförande Jennie Raneke  Justerande Jerry Ahlström  Lennart Nilsson

Utdragsbestyrkande

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-10-21

Paragrafer 116-127

Datum när anslaget sätts upp 2014-11-05 Datum när anslaget tas ned 2014-11-27

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 116

Dnr MB14-0001

## Information

### Ärendebeskrivning

T.f. förvaltningschefen informerar om dagens studiebesök.

Byggnadsinspektören lämnar en redogörelse om anmälningssplikten angående eldstäder.

T.f. förvaltningschefen informerar om kommande revideringar av reglemente, delegationsordning och dokumenthanteringsplan.

T.f. förvaltningschefen informerar om ansökan om tidsbegränsat bygglov Lomma 33:21.

Miljöinspektören informerar om att miljökontoret har fått en ny tillfällig medarbetare.

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 117

Dnr MB14-0002

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

#### **Ärendebeskrivning**

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2014-10-07 samt delegationsbeslut.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-10-13, samt bilaga.

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

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av skrivelser/meddelanden samt delegationsbeslut till handlingarna.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 118

Dnr MB14-1041

**Information om projektet 5-Yeskommunernas riktlinjer för bygglovsbefriande åtgärder**

**Ärendebeskrivning**

Bygglovshandläggaren informerar om projektet 5-Yeskommunernas riktlinjer för bygglovsbefriande åtgärder.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 119

Dnr MB14-0845

**Lomma 33:71, Centrumtorget. Ansökan om bygglov för skyltansordning****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tre stycken skyltar på rubricerad fastighet. Skyltarna avses enligt ansökan att monteras på fasad, dels mot torget, dels mot gågatan. Två av skyltarna utgörs av invändigt belysta bokstäver i SEB´s profil som upplyses mot fasad i grönt ljus. Texthöjden blir enligt ansökan 70 cm och längden 230 cm (per skylt). Den tredje skylten utgörs av en grön kub med ”SEB” lysande i vitt. Kubskyltens mått blir enligt ansökan 65 cm x 65 cm x 54 cm.

*Förutsättningar*

Lomma 33:71 är belägen inom detaljplanelagt område.

Inom områden med detaljplan krävs, enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen, PBF, bygglov för att sätta upp skyltar.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall skyltar utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan. Enligt 2 kap 9 § PBL skall skyltar placeras och utformas så att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller eljest innebär betydande olägenheter på annat sätt. Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL samt 3 kap 3 § PBF skall skyltar dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall, i ett fall som detta, en ansökan om bygglov för skylt inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att skylten uppfyller de krav som redogjorts för ovan.

Enligt detaljplan gällande för aktuellt område gäller (utöver planbestämmelser för placering, utformning och utförande) att bebyggelsen ska utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram som ingår i planhandlingarna.

I kvalitetsprogrammet finns anvisningar om hur skyltar bör placeras och utformas. Endast flaggskyltar, fasadskyltar med friliggande bokstäver, alternativt bokstäver målade direkt på fasad, samt skyltfönster med screentryck får enligt programmet förekomma. Enligt programmet ska fasadskyltar med friliggande bokstäver anpassas till fasadens karaktär, form och färg, även typsnitt skall samspela med fasaden. Skylten får inte dominera huset och gaturummet. Denna typ av skyltar kan vara belyst med coroneffekt. Ljuset skall då uppfattas som vitt. Vidare anför programmet att flaggskyltar bör vara små och tunna för att passa in i gatubilden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 119 (forts.)

Dnr MB14-0845

*Kommunikation*

Kontoret har kommunicerat sitt granskningsyttrande avseende kvalitetsprogrammens intentioner med sökanden.

Yttrande har per den 30 sep 2014 inkommit från sökande. Se bilaga.  
Yttrande har även kommunicerats med nämndens ordförande vi e-post. E-posten bifogas i ärendet.

*Bygglovskontorets bedömning*

Enligt reglerna i 6 kap 3 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för aktuell åtgärd.

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Ansökan omfattar två typer av skyltar. Den ena utgörs av friliggande bokstäver som upplyses mot fasad i grönt. Enligt kvalitetsprogrammet ska ljus, då det placeras bakom bokstäver, upplevas som vitt. Den andra skylttypen som är aktuell i ansökan utgörs av en kub. Denna skylt monteras på fasad och är möjligen att härleda till en flaggskylt. Enligt kvalitetsprogrammet bör flaggskyltar dock vara små och tunna för att passa in i gatubilden. Åtgärderna, som omfattas av aktuell ansökan om bygglov, strider med hänvisning till det ovan nämnda, mot detaljplan.

I yttrandena har det inte framkommit något som ändrar kontorets inställning i ärendet.

Mot bakgrund av det anförda finner plan- och byggkontoret att kraven i 9 kap 30 § PBL för att bygglov skall medges ej är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför avslås.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 127.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-10-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 127/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Mot bakgrund av att åtgärden strider mot detaljplan och där i ingående kvalitetsprogram beviljas bygglov ej.

---

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 119 (forts.)

Dnr MB14-0845

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 2 tim a 1000 kr)      2000 :-  
Faktura översänds separat

---

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 120

Dnr MB14-0772

Dnr MB14-0773

Dnr MB14-0775

Dnr MB14-0776

Dnr MB14-0926

**Presentation, gruppbebyggelse i Borgeby****Ärendebeskrivning**

Stadsarkitekten informerar om ansökan om bygglov för villor i södra delen av Borgeby.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 120.

**Beslutsunderlag**

- Protokoll från arbetsutskottet, § 120/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 121

Dnr MB14-1038

**Utseende av personuppgiftsombud inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde****Ärendebeskrivning**

Personuppgiftslagen (PuL) har till syfte att skydda människor mot att deras personliga integritet kränks när personuppgifter behandlas.

Den som ensam eller tillsammans med andra bestämmer ändamålen med och medlen för behandling av personuppgifter kallas i PuL för personuppgiftsansvarig. Miljö- och byggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig inom sitt verksamhetsområde.

Den fysiska person som, efter förordnande av den personuppgiftsansvarige, självständigt skall se till att personuppgifter behandlas på ett korrekt och lagligt sätt kallas i PuL för personuppgiftsombud.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 121.

**Beslutsunderlag**

- Protokoll från arbetsutskottet, § 121/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse nämndsekreterare Jennie Raneke till personuppgiftsombud inom miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 122

Dnr MB14-0005

**Ekonomisk rapport januari-september 2014 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-september 2014.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 122.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-september 2014 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 122/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-september 2014 till handlingarna.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 123

Dnr MB14-1133

## Årlig översyn taxor och avgifter

### Ärendebeskrivning

Enligt 12 kap 8 § Plan- och bygglagen, PBL, får byggnadsnämnd ta ut avgifter för sitt arbete inom PBL-området. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige fastställde plan- och bygglovstaxa för Lomma kommun senast den 12 september 2013. Efter denna tidpunkt har PBL ändrats och nya regler om bygglovsbefriade åtgärder (s k Attefallsåtgärder) har införts den 2 juli 2014. De flesta av dessa åtgärder är anmälningspliktiga enligt reglerna i plan- och byggförordningen, PBF.

Enligt den gällande taxan får ersättning för nedlagt arbete tas ut i form av timavgift. Så sker för närvarande för de åtgärder som särskilt nämnts i föregående stycke.

Plan- och bygglovstaxan utgår från prisbasbeloppet. Taxan är därför självreglerande i förhållande till ändringar i nämnda belopp.

Sveriges kommuner och landsting, SKL, har nyligen lagt fram "Nytt underlag för konstruktion av plan- och bygglovstaxa".

### *Bygglovskontorets bedömning*

Plan- och bygglovstaxan bör på sikt ändras så att de nya bygglovsbefriade men anmälningspliktiga åtgärderna förs in under egen tabell i taxan. Med hänsyn till att nuvarande timdebitering fungerar bra och till att taxan är självreglerande på sätt som ovan anförts är det emellertid kontorets uppfattning att en ändring av taxan bör anstå till dess en utvärdering gjorts av SKL:s ovan nämnda förslag.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreslås Miljö- och byggnadsnämnden meddela kommunfullmäktige att det inte finns anledning att nu ändra plan- och bygglovstaxan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 123.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-10-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 123/14

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 123 (forts.)

Dnr MB14-1133

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att det inte föreligger behov av revidering av plan- och bygglovstaxan. Nämnden konstaterar att miljöbalks- respektive livsmedelstaxan är väl utredd och ligger i det övre skiktet bland kommunerna. En uppräknig av index, som nämnden har delegation på, ger ingen ökning av taxan för närvarande.
- 

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 124

Dnr MB14-1138

**Sammanträdestider 2015****Ärendebeskrivning**

Nämndsekreteraren lämnar följande förslag till sammanträdestider för år 2015:

Arbetsutskott kl. 08.30

Nämnd kl. 18.30

Förmöte kl. 17.30-18.30

	8/1
10/2	24/2
10/3	24/3
14/4	28/4
12/5	26/5
9/6	16/6
18/8	1/9
15/9	29/9
20/10	3/11
10/11	24/11
1/12	15/12

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 124.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från nämndsekreterare 2014-10-06
- Protokoll från arbetsutskottet, § 124/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

– Miljö- och byggnadsnämnden fastställer föreslagna sammanträdestider att gälla för år 2015.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 125

Dnr MB14-1134

## Uppföljning kommunikations/aktivitetsplan

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 19 september 2012 (§ 164) att godkänna ”Anvisningar för informationsverksamheten med kommunikationsplan”, inklusive bilagor. Kommunstyrelsen beslutade vidare, den 11 december 2013 (§ 218), att godkänna reviderade anvisningar. Anvisningarna har införts i kommunens författningssamling punkt S. 1.13.

En kommunikationsplan beskriver vilka syften, mål, målgrupper, strategier och aktiviteter som Lomma kommun ska arbeta efter för att beskriva vad medborgaren kan förvänta sig av kommunens tjänster utifrån befintliga resurser, metoder, organisation och kompetens. Syftet är att skapa förtroende för kommunens verksamhet hos kommuninvånarna genom att på olika sätt beskriva och kommunicera kommunens olika tjänster och att åtgärda de ev brister som uppstår i verksamheterna.

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att aktivitetsplan för nämnden till den kommungemensamma kommunikationsplanen. Aktivitetsplanerna ska revideras löpande efterhand som informationsinsatser tillkommer eller förändras. Miljö- och byggnadsnämndens aktivitetsplan reviderades senast under senare halvan av föregående år.

### *Miljö- och byggförvaltningens bedömning*

Den gällande kommunikationsplanen har efter genomgång befunnits aktuell och några större ändringar eller tillägg har inte bedömts nödvändiga. Några ändringar, i huvudsak av redaktionell karaktär, föreslås dock. Dessa framgår med röd text i det bifogade förslaget till aktivitetsplanen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 125.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-10-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 125/14

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att aktivitetsplanen skall ha den lydelse som framgår av bilaga.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 126

Dnr MB14-1119

## Äskande av medel för miljötillsyn, projektanställning

### Ärendebeskrivning

En större verksamhet i kommunen, som nu är under förundersökning hos åklagare, har tagit betydande tillsynsresurser i anspråk. Miljötillsynen har redan tidigare lidit brist på resurser och behöver stärkas och eftersom nämnd verksamhet dessutom har behov av en utökad tillsyn, behöver ett äskande om en projektanställning under 2015 göras. En projektanställning för ett år kostar omkring 500 tkr.

Förutom stärkt tillsyn av den verksamhet som nu är under förundersökning behöver tillsynen av kända överträdelser inom strandskydd, planerad tillsyn av U-verksamheter (ex. verkstäder, måleri, tvätt, transport) och lantbruk. U-verksamheterna och lantbruken blev inspekterade senast 2011. Med nuvarande ärendebelastning kan inte Miljökontoret se hur inspektioner eller projekt ska kunna genomföras för nämnda områden inom överskådlig tid. Några ärenden som avser förorenad mark är komplicerade och tar mer resurser i anspråk än vad som vanligtvis krävs för den typen av ärenden. Det saknas resurser att ta fram policier och riktlinjer för olika verksamheter, vilket vore önskvärt att ta upp som nämndsärenden och som interna dokument. Under 2015 kommer önskar Miljökontoret ha möjlighet att stärka kommunikationen internt för att ge den nya organisationen en bra start, vilket också kommer att ta resurser i anspråk.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 126.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-10-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 126/14

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta hänsyn till miljökontorets önskemål om en projektanställning under 2015 för att förstärka miljötillsynen. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen bevilja nämnden 500 tkr för en projektanställning 2015.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 127

Dnr MB14-0872

**Löddesnäs 12:22, Järavallsvägen 77. Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus inom grupphusbebyggelse med sammanbyggda hus. Området är beläget i Bjärred och gränisar mot väster ut mot strandängarna. Byggnaden ingår i en av de fyra bebyggelsegrupper med radhus som avslutar det aktuella kvarterets bebyggelse mot strandängarna. Var och en av de fyra bebyggelsegrupperna består i sin tur av fyra radhus, och bebyggelsens siluett mot strandängarna utgörs därmed av en husrad med sammanlagt 16 likadana radhus. Siluettens befintliga utseende syns på bifogad bild, bilaga 1. Mot öster, dvs. det väderstreck husradens entrésidor vetter mot, är bebyggelsen utformad så att varje hus har en liten entrégård (ca 70 kvm) på framsidan. Befintliga byggnader utgörs huvudsakligen av ett plan, men har mot väster mindre överbyggnader (ca 50 kvm), vilket innebär att mindre del av byggnaderna utgörs av två plan.

Enligt förslaget byggs huset till i markplan med ca 100 kvm i fastighetens sydöstra del, dvs hela entrégården byggs för. Mot väster, mot havet, byggs huset till med ca 70 kvm i markplan, och med ca 18 kvm på plan två, genom förlängning av befintlig överbyggnad. Huset byggs även till med ett källarplan om 63 kvm i husets västra del. Totalt ansöks om tillbyggnad med ca 250 kvm. Mot väster håller tillbyggnaden ett avstånd om 2,4 m från gräns, men i övrigt placeras tillbyggnaderna intill gräns. Byggnaden har som mest en byggnadshöjd om 3,5 m. Som fasadmateriäl föreslås rött tegel och träpanel som målningsbehandlas med svart cuprinol, likt befintlig byggnad. Taktäckningsmaterial föreslås också vara likt befintlig byggnad.

*Förutsättningar*

Löddesnäs 12:22 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för tillbyggnad

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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0872

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 vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

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

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

Enligt 10 kap 9 § PBL skall för den kontroll som avses i 5 §, finnas en eller flera kontrollansvariga.

Enligt för området gällande detaljplan finns obegränsad byggrätt på fastigheten. Byggnad skall uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. (Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.) Byggnad får uppföras med en våning och inte till större höjd än 3,5 m.

Enligt plan- och byggförordningen, PBF, 1 kap 4 § avses med *våning* ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Enligt detaljplanens beskrivning kräver områdets läge och landskapets karaktär en samordnad arkitektonisk utformning av bebyggelsegrupperna. Vidare, enligt planbeskrivningen, utnyttjas de enskilda husen inom gruppbebyggelsen som rumsbildande element.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0872

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Bjärred och Borgeby. Den aktuella byggnaden är inte markerad som bevarandevärd eller kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet. Byggnaden är dock belägen inom område som enligt programmet har en miljö med kulturmiljövärden att värna om. I programmet anförs bl a följande om området: För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen (2 kap § 6) att ändringar ska utföras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö. I det här området är enhetligheten i byggnadernas volym, material, placering och färgsättning viktiga karaktärsdrag. Byggnadernas takform och takhöjd bör bibehållas.

#### *Kommunikation*

Kontorets bedömning av förslaget, samt remissyttrande som inkommit från driftsansvarig på tekniska förvaltningen, kommunicerades med sökanden via granskningsbrev daterat 2014-09-05. Därefter (2014-09-23) har sökanden inkommit med reviderade handlingar, som bl a innefattar revidering som gör tekniska förvaltningens remissyttrande inaktuellt, samt ett eget yttrande som finns bilagt handlingarna till nämndens arbetsutskott som bilaga 2. Vad som framkommit vid bygglovskontorets granskning av de reviderade handlingarna kommunicerades med sökanden via e-post, daterad 2014-09-25. Därefter (2014-09-30) har ny omgång med reviderade handlingar inkommit.

#### *Bygglovskontorets bedömning*

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

Bygglovskontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Enligt gällande detaljplan finns, som ovan framgått, obegränsad byggrätt på fastigheten. Enligt förslaget bebyggs ca 365 kvm av fastighetens totala area om 438 kvm, dvs. ca 80 % av fastighetens area tas i anspråk. Exploatering av tomten enligt förslaget avviker markant från gängse exploateringsrätt (som normalt ligger mellan 25% - 33% av en bostadstomt). Enligt bygglovskontoret är exploateringsgraden enligt förslaget inte anpassat till gruppbebyggelsen/området.

Enligt definitionen för en våning i PBF föreslås tillbyggnad av huset bl a genom utökning av våning två, vilket strider mot detaljplanen som medger högst en våning. Det kan visserligen konstateras att redan befintlig grupphusbebyggelse är uppförd i strid mot gällande detaljplan avseende våningsantalet, vilket dock inte betyder att ytterligare avvikelser avseende våningsantalet för dens skull kan göras med tidigare avvikelse som intäkt. Bygglovskontoret anser att avvikelse med dubbelt våningsantal inte kan ses som en liten avvikelse. Forts.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0872

Att de enskilda husen – i enlighet med planbeskrivningen – har utnyttjats som rumsbildande element i den arkitektoniska gestaltningen av området framgår med tydlighet betraktat från väster, från strandängarna. Bebyggelsens siluett bygger på en upprepning av likadana byggnadsvolymer, och - enligt bygglovskontoret - bör siluetten förbli intakt för att utgöra en sådan samordnad arkitektonisk utformning av bebyggelsegrupperna som anges i planbeskrivningen. Att på något ställe i siluetten lägga till en byggnadsvolym på plan två skulle innebära att det repetitiva momentet störs. De estetiska värdena i att behålla siluetten mot strandängarna intakt är i detta fall så framträdande att de bör hamna i förgrunden vid bedömningen. Även mot öster, mot husens entrésidor, är det tydligt att de enskilda husen används som rumsbildande element med tanke på entrégårdarna, som uppstår i det att likadana L-formade huskroppar adderas till varandra.

Att utöka plan två samt bygga för hela entrégården bedöms inte vara i enlighet med detaljplanens syfte, så som det uttalas i planbeskrivningen.

Sökanden har i sitt reviderade, nu föreliggande förslag, minskat tillbyggnadens utbredning mot öster, på plan två. Detta ändrar dock inte tillbyggnadens utseende mot strandängarna i väster, och ändrar därmed inte bygglovskontorets bedömning enligt ovan.

Även enligt riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet påtalas att enhetligheten i byggnadernas volym utgör ett viktigt karaktärsdrag samt att takutformning och takhöjd bör bibehållas. Ändringarna av byggnaden enligt förslaget bedöms i hög grad påverka de kulturmiljövärden som finns i området.

Förslaget avviker från detaljplanen och kan inte heller anses vara förenligt med detaljplanens syften. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § samt 8 kap 1, 2 och 17 §§ PBL bedöms inte vara uppfyllda. Vid bygglovskontorets bedömning har hänsyn tagits till förslaget i dess helhet, då det inte anses rimligt att bevilja delar av förslaget utan att det fått möjlighet att omarbetas. Med hänsyn härtill saknas förutsättningar att medge lov i enlighet med ansökan.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-10-07, § 128.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-10-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 128/14

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-10-21

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0872

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 30 § PBL avslås ansökan, dels eftersom den avvikelser som är i fråga inte kan anses som liten och förenlig med detaljplanens syfte, dels eftersom förslaget inte överensstämmer med utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap PBL. Härtill kommer att förslaget i övrigt inte heller kan anses förenligt med detaljplanens syfte.

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 4 tim a 1000 kr)            4000 :-

Faktura översänds separat

---

Utdragsbestyrkande