

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-11-25	
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 25 november 2014, kl. 18.30-19.55	
Beslutande	Jerry Ahlström (M) ordförande Janeric Seidegård (M) ledamot, §§ 128-137 Nils-Erik Sandelin (M) ledamot Martin Thysell (M) ledamot Stefan Lindblad ledamot Cecilia Wittrock-Lindoff (M) ledamot Rolf Lundh (FP) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Thomas Nilsson (M) tjänstgörande ersättare Anders Olsson (FP) tjänstgörande ersättare Stig Svensson (S) tjänstgörande ersättare Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare, § 138	
Övriga deltagare	Peter Davidsson (M) Ersättare, §§ 128-137 Beatrice Zsoka (M) ersättare Gunnel Holmquist (M) ersättare Sven Erik Petersson (M) ersättare Per Larsson förvaltningsekonom Hans Boman stadsarkitekt Jennie Raneke nämndsekreterare Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-12-02	Paragrafer 128-138
Underskrifter	Sekreterare Ordförande Justerande	<hr/> Jennie Raneke <hr/> Jerry Ahlström <hr/> Lennart Nilsson
		Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-11-25

Paragrafer 128-138

Datum när anslaget sätts upp 2014-12-03 Datum när anslaget tas ned 2014-12-25

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 128

Dnr MB14-0001

Information

Ärendebeskrivning

Den nya samhällsbyggnadschefen presenterar sig.

Ordförande informerar om årets julträff som äger rum efter nästa sammanträde tisdagen den 9 december.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 129

Dnr MB14-0002

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2014-11-11 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-11-14, samt bilaga.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 130

Dnr MB14-0005

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 130.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-oktober 2014 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 130/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 131

Dnr MB14-0277

Fastställelse nämndsplan

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har fastställt övergripande mål och riktlinjer för Lomma kommun. Enligt dessa skall varje nämnd fastställa en nämndsplan i vilken anges vad som skall uppnås för att nämnden skall uppfylla vad som åligger den enligt lag och enligt kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslut.

Nämndsplanen skall fungera som ett verksamhetsuppdrag, som arbetas fram under budgetprocessen och ligger till grund för budgeten.

Miljö- och byggnadsnämnden har överlämnat förslag till nämndsplan § 66/14 till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen har lämnat synpunkter § 160/14 på nämndsplanen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 131.

Beslutsunderlag

- Protokoll från arbetsutskottet, § 131/14
- Nämndsplan 2015 miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att komplettera nyckeltal i enlighet med vid sammanträdet givna direktiv.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 132

Dnr MB14-1195

Yttrande över revisionsrapport, granskning av intern kontroll

Ärendebeskrivning

PwC har på uppdrag av Lomma kommuns revisorer genomfört en granskning av intern kontroll inom miljö- och byggnadsnämnden.

Granskningens revisionsfråga har varit om miljö- och byggnadsnämnden säkerställt en tillräcklig intern kontroll. Revisionen har bedömt att miljö- och byggnadsnämnden har en delvis tillräcklig verksamhetsövergripande intern kontroll.

Revisionen har beslutat att granskningen ska översändas till miljö- och byggnadsnämnden för yttrande.

Ordförande har i skrivelse lämnat förslag till yttrande.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 133.

Beslutsunderlag

- Ordförandeskrivelse 2014-11-24
- Revisionsrapport, granskning av intern kontroll
- Protokoll från arbetsutskottet, § 133/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden har i remiss av den 13 oktober 2014 från kommunens revisorer erhållit begäran om yttrande i anledning av den revisionsrapport som framtagits av konsultföretaget PWC. Nämnden vill framföra följande:

Efter det att den ovan nämnda rapporten lagts fram har kommunens revisorer sammanträtt med miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott. Vid mötet togs bl a upp det som framförts i rapporten. Nämndens arbetsutskott framförde då synpunkter på rapporten, bl a avseende rapportens svårförståelighet. Utskottet påtalade även att det i rapporten föreslagits åtgärder som det inte ankommer på nämnden att hantera.

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i arbetsutskottets bedömningar. Vad avser de förslag i övrigt som framförs i rapporten avseende kontrollmiljö, riskbedömning, kanaler för information och kommunikation samt uppföljning och utvärdering, kommer nämnden att ge den nye förvaltningschefen i uppdrag att, inför verksamhetsåret 2015, ta fram ett förslag till åtgärder som avser att säkerställa en

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 132 (forts.)

Dnr MB14-1195

god internkontroll. I detta arbete, som skall ha sin utgångspunkt i reglementet för intern kontroll och PWC:s rapport i adekvata delar, skall eftersträvas en samordning på sätt att tekniska nämnden och miljö- och byggnadsnämnden så långt möjligt ges lika verktyg för att utföra internkontrollen. Denna ordning är väsentlig eftersom det är den nya samhällsbyggnadsförvaltningens tjänstemän som i stort kommer att utföra kontrollarbetet.

Miljö- och byggnadsnämnden kommer att tillställa kommunens revisorer resultatet av det ovan beskrivna arbetet när detta är slutfört.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 133

Dnr MB14-1267

Revidering av delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Beslut har fattats om bildande av en samhällsbyggnadsförvaltning i Lomma kommun från och med 2015-01-01.

Den nybildade samhällsbyggnadsförvaltningen, som består av planeringsavdelningen inom kommunledningskontoret, nuvarande teknisk förvaltning samt nuvarande miljö- och byggförvaltning, kommer att svara för handläggning och ärendebereidning till tre nämnder i enlighet med dagens reglementen: kommunstyrelsen, tekniska nämnden och miljö- och byggnadsnämnden.

Regeringsformen slår fast att myndigheter som fullgör offentliga förvaltningsuppgifter ska beakta allas likhet inför lagen och iakttaga saklighet och opartiskhet. För att garantera opartiskhet finns jävsregler för den kommunala verksamheten i 6 kap 25§ kommunallagen. Dessa gäller både för de förtroendevalda och för anställda.

För anställda verksamma inom miljö- och hälsoskyddstillsynssektorn är det framförallt tillsynsjävet (6kap 25 § 3p) och det så kallade delikatessjävet (6 kap 25§ 5p) som är viktiga att beakta.

Det kan konstateras att den organisatoriska strukturen för samhällsbyggnadsförvaltningen beaktar att det måste finnas tydliga gränser mellan å ena sidan tillsynen och å andra sidan övriga verksamheter som kommunen bedriver. En anställd kommer inte att arbeta både med tillsyn inom miljöområdet och med frågor med anknytning till en verksamhet som ingår i tillsynsupdraget.

I syfte att skapa en ”jävsäkrad” organisation måste dessutom delegatnivåer i miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning, i vissa ärenden, justeras.

För att undvika risker för omständigheter som kan uppfattas som otillbörlig påverkan kan nämnden fortsättningsvis inte delegera beslutanderätt till förvaltningschefen, vad gäller tillsyn eller viss annan myndighetsutövning. Beslutanderätten bör istället enbart delegeras direkt till avdelningschef eller handläggare.

Förslag

Undertecknad föreslår därför miljö- och byggnadsnämnden besluta att revidera delegationsordning för nämnden, avseende ärenden anhängiggjorda från och med 2011-05-02, på så sätt att förvaltningschefen tages bort som delegat vad gäller beslutanderätt, avseende beslut i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap, 11 kap 17 §, 12 kap. 8-11 §§ och kommunens plan- och bygglovstaxa, plan- och byggförordningen (2011:338), fastighetsbildningslagen (1970:988), lagen (1998:814) samt förordningen (1998:929) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 133 (forts.)

Dnr MB14-1267

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 134.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från kansliavdelningen 2014-11-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 133/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Delegationsordningen för miljö- och byggnadsnämnden, avseende ärenden anhängiggjorda från och med 2011-05-02, revideras på så sätt att förvaltningschefen tages bort som delegat vad gäller beslutanderätt avseende beslut i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap, 11 kap 17 §, 12 kap. 8-11 §§ och kommunens plan- och bygglovstaxa, plan- och byggförordningen (2011:338), fastighetsbildningslagen (1970:988), lagen (1998:814) samt förordningen (1998:929) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

- Delegationsordningen revideras också på så sätt att förteckning över delegater inom bygglovskontoret och administrationen kompletteras med stadsarkitekt SA. På de tre ställen där delegaten är Maria Zingmark ändras delegaten till kommunvägledare.

- Den reviderade delegationsordningen fastställs att gälla från och med 2015-01-01, varvid nu gällande delegationsordning, avseende ärenden anhängiggjorda från och med 2011-05-02, upphör att gälla.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 134

Dnr MB14-1179

Yttrande över detaljplan för Vinstorp 38:6 m.fl. Granskningskedet**Ärendebeskrivning**

Ursprungligen gav miljö- och byggnadsnämnden 2012-05-29 plankontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för rubricerade fastigheter, däribland Karstorpsskolan. 2013-08-27 lämnade nämnden under samrådstiden ett yttrande över det presenterade förslaget. Arbetet har nu avancerat ytterligare till granskning. Granskningstiden löper mellan 2014-10-20 och 2014-11-10.

Förslag till yttrande

Av samrådsredogörelsen framgår att de synpunkter och förslag till ändringar som miljö- och byggnadsnämnden framförde under samrådstiden i allt väsentligt kommenterats och/eller medfört förändringar av förslaget.

Bygglövskontoret har inget ytterligare att framföra.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 135.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglövskontoret 2014-11-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 135/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 135

Dnr MB14-1180

**Yttrande över områdesbestämmelser för Lilla Habo 3:7 m.fl.
Lomma kommun. Granskningskedet****Ärendebeskrivning**

Ursprungligen gav miljö- och byggnadsnämnden 2006-12-12 plankontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Furet och Kyrkfuret. Sedermera ändrades detta uppdrag, 2011-10-25, till att omfatta områdesbestämmelser. 2014-02-25 lämnade nämnden under samrådstitiden ett yttrande över det presenterade förslaget. Arbetet har nu avancerat ytterligare till granskning.

Granskningstiden löper mellan 2014-10-20 och 2014-11-10.

Förslag till yttrande

Av samrådsredogörelsen framgår att de synpunkter och förslag till ändringar som miljö- och byggnadsnämnden framförde under samrådstitiden i allt väsentligt kommenterats och/eller medfört förändringar av förslaget.

I nämndens yttrande över samrådshandlingarna står:

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

Denna synpunkt kvarstår, dock.

Bygglövskontoret konstaterar att de motiv som låg till grund för miljö- och byggnadsnämndens beslut att upprätta en detaljplan över området - en önskan om att styra kommande bebyggelse inom området så att karaktären av enkel fritidsbebyggelse säkerställs genom att införa regler om byggnadshöjd, utformning, komplementbyggnader, etc - till stora delar inte infriats. Övergången från detaljplan till områdesbestämmelser motiverades av att området är så låglänt att den av länsstyrelsen föreskrivna lägsta nivån om +3,0 m inom detaljplanerat område, inte är möjlig att uppnå inom stora delar av planområdet. I planinstrumentet områdesbestämmelser kan man inte styra särskilt mycket angående byggnaderna utöver arean, vilket var nämndens önskan. Den negativa inverkan på områdets karaktär som en placering av framtida bebyggelse på +3,0 m kanske skulle vara så liten i jämförelse med områdesbestämmelsernas konsekvenser, att man skulle överväga att återgå till detaljplan. Områdesbestämmelser blir med tanke på den ursprungliga ambitionen nästan verkningslösa.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 135 (forts.)

Dnr MB14-1180

Den möjliga förenklingen som ett upphävande av strandskyddsreglerna skulle innebära förloras också vid övergången till områdesbestämmelser.

Det innebär att vid hantering och bedömning av kommande ansökningar om bygglov inom området är miljö- och byggnadsnämnden fortfarande i stort sett hänvisad till plan- och bygglagens regler om anpassning och förvanskning och de upprättade riktlinjerna, utan efterfrågat stöd från detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 136.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-11-04, tillägg 2014-11-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 136/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 136

Dnr MB14-1205

NN. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan/startbesked gällande installation av eldstad**Ärendebeskrivning**

24 oktober ringde en fastighetsägare och meddelade att han förmodligen gjort fel då han låtit installera kassett i befintlig öppen spis samt att skorstensfejarmästare besiktigade installationen 23 oktober. Samma dag dvs. 2014-10-24 lämnade fastighetsägaren komplett anmälan om installationen via e-post och ännu en gång bad om ursäkt för det inträffade (bilaga 1).

Besiktningsprotokoll 14-BP9, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt, utskriftsdatum 141026, provningen utförd 2014-10-23, om gjord installation av eldstad: insättning av spiskassett i öppen spis.

2014-10-30 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna – även via e-post. 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 21 november 2014.

Fastighetsägaren svarade att han inte har något att lägga till det har redan skrivit.

Förutsättningar

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

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

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

Med väsentlig ändring av eldstad och rökkanal avses sådana åtgärder som kan leda till en ökad brandrisk eller förändrade utsläpp till omgivningen genom – ändrade eldningsförhållanden och rökgastemperaturer, eller – annan förändring av eldstadens funktion och användningssätt. Hänsyn bör tas till om en felaktig installation kan leda till allvarliga konsekvenser i form av ökad risk för brand eller förgiftning.

Exempel på anmälningspliktiga åtgärder

Allmänt råd

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

- Insättning av kassett eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 136 (forts.)

Dnr MB14-1205

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

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

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

Enligt kap 11 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 prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

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

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

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 anmälan och följaktligen utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN var ägare till NN när den anmälningspliktiga åtgärden vidtogs.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 136 (forts.)

Dnr MB14-1205

Med hänsyn till att komplett anmälan lämnades omgående och till övriga omständigheter i ärendet bör byggsanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN påföres med stöd av 11 kap 51 § PBL och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till fjärde del sänkt byggsanktionsavgift om kr 1 110 för att den ovan beskrivna åtgärden vidtagits utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 137.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-10-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 137/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägarna NN och NN 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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 137

Dnr MB14-1106

Lomma 27:32, Järngatan 12A. Anmälan om ändrad användning och delning av lokal**Ärendebeskrivning**

Anmälan avser åtgärder enligt ovan. Befintlig kontorsdel byggs om (enligt senare inlämnad information vid telefonsamtal) till liten djurklinik.

Förutsättningar

Lomma 27:32 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 125 som vann laga kraft 1976-04-07 enligt vilken, bland annat, ”Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”.

I Beteckningar på plankartor av Planverket, revidering 1970 framgår, bland annat, att område för industriändamål skall anges med beteckningen J. Härmed avses i stadsplanehänseende förutom områden för egentligen storindustri även annan industriell anläggning, för vilken ur brandskydds- och civilförsvarssynpunkt samt med hänsyn till sundhet och trevnad krävs isolering från områden för bostäder eller andra ändamål medelst i stadsplanen angivna allmänna parker eller andra byggnadsfria skyddsområden.

För bl.a. området med snedsträck i illustrationsbild, där byggnaden som anmälan avser ligger i, gäller ”Riktlinjer för fortsatt bygglovsprövning inom området” antagna av miljö- och byggnadsnämnden 2006-04-11. Enligt riktlinjerna ska, vid prövning av ansökan om bygglov inom med snedstreck markerat område, till dess detaljplanerna ändras eller upphävs, som riktlinjer gälla följande:

”Ansökan om bygglov för detaljhandel och kontor bör prövas inom ramen för vad som sägs i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10); bygglov för tillfälligt åtgärd. Lov bör dock endast medges under förutsättningar att de nya verksamheterna dels inte negativt påverkar befintlig planerlig industri, dels inte själva påverkas negativt av den befintliga industrin. Miljö- och hälsoaspekterna skall särskilt beaktas vid lovprövning.”

Enligt 9 kap. 2 § 3 p. a) plan- och bygglagen, PBL (2010:900) krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 137 (forts.)

Dnr MB14-1106

Enligt 9 kap. 30 § 1 p a) och 2 p. PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 § §, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. *Lag (2014:224)*.

Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 23 § 1 p. PBL ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Kommunicering

Kommunicering via telefon och e-post med sökande och konsult har hållits under handläggningstiden. Under handläggningstiden har undertecknad försökt förklara för sökande och konsult att den anmälda åtgärden (ändrad användning) är bygglovspliktig och att med hänsyn till att åtgärden strider mot planbestämmelse avseende ändamål (J) så kommer en ansökan om bygglov för ändrad användning vid prövning i miljö- och byggnadsnämnden med stor sannolikhet resultera i avslag.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 137 (forts.)

Dnr MB14-1106

Undertecknad har även informerat sökanden och konsulten om att förutsättningar finns för prövning av en ansökan om tidsbegränsat lov enligt 9 kap. 33 §. Vid de senaste samtalen med sökande och konsult fick undertecknad beskedet att de (sökanden och konsulten) önskar ett beslut rörande inlämnad anmälan.

Kontorets bedömning

Den del av byggnaden som anmälan avser har använts eller har senast använts för kontorsändamål. Inredning av djurklinik innebär att en avgränsad del av byggnaden tas i anspråk och inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. En sådan åtgärd är enligt 9 kap. 2 § 3 p. a), bygglovspliktig. Den tänkta ändringen av användningen av del av byggnaden kan prövas vid en ansökan om tidsbegränsat lov.

Med hänsyn till att ändrad användning i detaljplanelagt område är bygglovspliktig och ansökan om lov för sådan åtgärd inte har lämnats in, finner kontoret att förutsättningar för att startbesked ska kunna ges, enligt 10 kap. 3 och 23 § §, saknas. Anmälan för ändrad användning och delning av lokal bör inte kunna godkännas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 139.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-10-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 139/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- I enlighet med 10 kap. 3 och 23 § § PBL ger miljö- och byggnadsnämnden inte startbesked för anmäld åtgärd. Eftersom föreslagen åtgärd är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § 3 p. a) PBL och varken ansökan eller lov finns i detta ärende, är miljö- och byggnadsnämnden förhindrad att lämna startbesked

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa (tabell 21) utgör avgiften för avslag

Tidersättning 4 timmar á 1000

4 000:-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-11-25

MBN § 138

Dnr MB14-1044

Önnerup 11:24>2, Södra Västkustvägen 71. Ansökan om bygglov för fritidshus**Ärendebeskrivning**

Enligt ansökan avses bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus, i befintligt skick med en byggnadsarea (BYA) om ca 45 kvm. Enligt redovisning i inkomna handlingar i ärendet avses dock uppförande av ny byggnad, totalt 128 kvm, delvis i samma position som befintlig byggnad, (samt rivning av befintlig byggnad).

Förutsättningar

Om en ansökan om bygglov avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat detaljplanearbete, får byggnadsnämnd, enligt 9 kap 28 § PBL, besluta att ansökan om bygglov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov gavs in till byggnadsnämnden, skall dock ärendet avgöras utan dröjsmål.

Bygglövskontorets bedömning

Den aktuella fastigheten ingår i område för vilket detaljplanearbete pågår. Enligt pågående planarbete har fastigheten planbeteckningen N₁, som har innebörden *öppen gräsmark på kvartersmark*, dvs fastigheten är inte avsedd för bostadsbebyggelse. Planarbetet kan ha betydelse för möjligheten att utföra de sökta åtgärderna och det är därför inte rimligt att ansökan om bygglov avgörs innan detaljplanearbetet avslutats. Mot denna bakgrund bör beslut i enlighet med 9 kap 28 § PBL meddelas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-11-11, § 140.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglövskontoret 2014-11-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 140/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 28 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att ansökan om lov inte skall avgöras förrän detaljplanearbetet avslutats.

Jäv

Janeric Seidegård har med anledning av jäv inte deltagit i ärendets handläggning.

Utdragsbestyrkande