

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-12-09
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma
Tid	Tisdagen den 9 december 2014, kl. 17.30-18.50
Beslutande	Jerry Ahlström (M) 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 Sven Bernhard Brahme (C) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Thomas Nilsson (M) tjänstgörande ersättare Stig Svensson (S) tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Peter Davidsson (M) ersättare Beatrice Zsoka (M) ersättare Sven Erik Petersson (M) ersättare Hans Boman stadsarkitekt Jennie Raneke nämndsekreterare Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef Jeanette Schlaucher miljöchef, §§ 139-144 Ingela Pålsson miljöinspektör, del av § 139, § 140
Utses att justera	Lennart Nilsson
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-12-16 Paragrafer 139-147
Underskrifter	Sekreterare Ordförande Justerande
	_____ Jennie Raneke _____ Jerry Ahlström _____ Lennart Nilsson
	Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-12-09

Paragrafer 139-147

Datum när anslaget sätts upp 2014-12-17 Datum när anslaget tas ned 2015-01-08

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 139

Dnr MB14-0001

Information

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen informerar om att miljöchefen ska sluta den 9 januari 2015.

Stadsarkitekten lämnar information om

- Skyltar i Lomma centrum.
- Anledningen till förslaget angående sanktionsavgift i § 136 vid nämnden 2014-11-25
- Ett av delegationsbesluten som anmäldes för nämnden vid sammanträde 2014-11-25.
- Bygglovskontorets samverkan i 5-yes kommunerna för att ta fram anvisningar med anledning av de ändringar m.m. i Plan- och bygglagen som antog Riksdagen den 4 juni och om tillämpningen av regelverket tills anvisningar finns klara.
- Pågående diskussioner med Region Skåne om lokaler.

Lennart Nilsson informerar om ett av delegationsbesluten som anmäldes för nämnden vid sammanträde 2014-11-25.

Miljöchefen informerar om ett projekt avseende allergikost som miljökontoret driver tillsammans med de andra 5-yes kommunerna.

Miljöchefen informerar vidare om de missbildade fiskar som man hittat utanför Lödde åns mynning och de undersökningar som genomförts.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140

Dnr MB13-0513

Yttrande över ansökan om tillstånd för vattenverksamhet

Ärendebeskrivning

Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, har begärt synpunkter avseende planerad vattenverksamhet längs Lomma kustområde.

Bakgrund

Lomma kommun har ansökt om tillstånd enligt 11 kap. 9 § miljöbalken till förändring av befintligt fast erosionskydd vid Kustdammarna samt att utföra drift- och underhållsåtgärder i Lomma kustområde. Verksamheten berör fastigheterna Lilla Habo 1:7, Lomma 33:11 och Bjärred 35:1.

I ansökan anges att stranderosion är ett återkommande problem längs kusten i Lomma kommun. Under höst och vinter utsätts dyner och erosionskydd för kraftiga vindar och höga vattennivåer. Den största skadan sker enligt ansökan då höga vågor i kombination med högt vattenstånd transporterar ut sandmaterial från kusten. Ca 3,3 km av kommunens kuststräcka är idag erosionskyddad och ytterligare 1,8 km av stranden bedöms behöva erosionskyddas i framtiden, men omfattas inte av denna tillståndsansökan. Ett av områdena där behovet av erosionskydd är som störst är enligt ansökan en 600 meter lång sträcka längs kustdammarna. Efter stormen 2011 konstaterades att det fasta erosionskydd som idag finns längs med dammarna i form av bland annat gabioner inte är tillräckligt som skydd, och en ändring av erosionskyddet planeras därför.

Utöver ändringen av det fasta erosionskyddet vid Kustdammarna planeras även drift- och underhållsåtgärder för kustremsan i Lomma.

De fyra utpekade allmänna badplatserna Långa Bryggan intill Bjärreds Saltsjöbad, badplatsen vid Habo Ljungs camping, Lomma norra badplats och badplatsen vid Hamnhusen rensas från ilandfluten tång. Uppsamlad tång och sand har använts för att bygga sanddynsformationer längs med vissa stränder och detta har enligt ansökan viss erosionskyddande effekt. Lomma kommun planerar för ett fortsatt bedrivande av tångrensning och uppbyggnad av sanddynsformationer.

Miljö- och byggnadsnämnden har i strandskyddsdispens den 2 maj 2012 bland annat ställt som villkor att alternativa platser för uppläggning av tång ska redovisas. Alternativ hantering av tång avseende ihopsamlade och omhändertagande ska utredas och redovisas. Även alternativ till uppbyggande av sanddyner som erosionskydd ska enligt villkor i dispensen utredas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Andra underhållsåtgärder som enligt ansökan utförs för att förbättra badsträndernas kvalitet är utjämning av sandbankar för att förbättra badvattenkvaliteten och strandfodring av badstränder för att återföra sand som eroderat bort under höst- och vinterstormar. Dessa åtgärder har tidigare anmälts som vattenverksamhet till Länsstyrelsen och som strandskyddsdispens till Lomma kommun. För strandfodringen utnyttjas sand från rensmuddring vid Lomma hamns inlopp.

Enligt ansökan är utgångspunkten för den samlade tillståndsansökan att pröva de planerade verksamheterna i samma ansökan för att få arbetet med att upprätthålla fungerande badstränder reglerat för en längre tidsperiod. Det finns idag gällande tidsbegränsade tillstånd och dispenser från Länsstyrelsen respektive Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma.

Planerad vattenverksamhet

Lomma kommun yrkar om tillstånd att ändra befintligt fast erosionsskydd samt att utföra drift- och underhållsåtgärder vid kommunens badstränder samt Lomma hamninlopp.

Ansökan avser följande åtgärder:

Ändring av befintligt fast erosionsskydd vid Kustdammarna inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Utjämning av sandbankar vid badstränderna inom fastigheterna Bjärred 35:1, Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 och till fastigheter angränsande delar av vattenområde.

Vid behov lokalt återtagande av eroderad sand inom vattenområde i anslutning till Lomma norra badplats inom fastigheten Lomma 33:11 och i anslutning till det ändrade fasta erosionsskyddet vid Kustdammarna inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 samt återföring av sanden och återställande av eroderat strandparti.

Utförande av strandfodring av badstränderna inom fastigheterna Bjärred 35:1, Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 samt vid det ändrade fasta erosionsskyddet inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Strandrensning av badstränder inom fastigheterna Bjärred 35:1, Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 vid behov samt vid det ändrade fasta erosionsskyddet inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Hantering och återanvändande av rensmassor lokalt genom uppläggande av tång på badstränderna inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 och utöver detta på tångupplaget inom fastigheten Lilla Habo 1:7 och i anslutning till det ändrade fasta erosionskyddet inom fastigheterna Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Rensmuddring av hamninloppet vid Lomma småbåtshamn samt uppströms Höje å inom fastighet Lomma 33:11 och angränsande delar av vattenområde i syfte att återställa inseglingsrännans djup efter sanddrift.

Mellanlagring av rena sandiga rensmuddermassor från hamninloppet vid Lomma småbåtshamn och uppströms Höje å på tillfälligt upplag inom fastigheten Lomma 33:11 för avvattning inför återanvändande av massor till strandfordring.

Planerat utförande

Ändring av fast erosionskydd

Den nya strandskoningen vid Kustdammarna kommer enligt ansökan att utföras som ett fast erosionskydd längs befintlig vall med en lutning som kan variera mellan 1:3 och 1:4 längs en sträcka av nästan 600 meter. För att förebygga över-sköljning med tidshorisont år 2065 är antagandet att krönet bör anläggas på nivån 4,4 meter. Konstruktionen kommer att arbetas in i befintlig uppbyggnad. Befintlig vall frigörs från vegetation och jämnas till. En geotextil läggs på och över denna läggs järnvägsmakadam (0,03-0,06 m) i ett lager på >300 mm. Stenblock av natursten i storlek 200-300 mm lagras från skoningskrön med överhäng till skoningsfot med stoppstenar. Stenarna förankras i den underliggande lermoränen. Den totala mängden stenblock som behöver tillföras uppskattas till ca 10 000 kubikmeter och mängden makadam till 3000 kubikmeter. Den sammanlagda arealen uppskattas till 1,4 ha.

Drift- och underhållsåtgärder

Utjämnning av sandbankar

I ansökan anges att det under vintersäsongen bildas sandbankar som skapar grunda laguner med inestående vatten. Vattnet i lagunerna med kvarliggande tång orsakar enligt ansökan lukt och försämrade vattenkvalitet. De långgrunda förhållandena innebär enligt ansökan att utjämnning behöver göras ca 20 meter ut från strandlinjen vid Bjärreds badstrand, Bjärred 35:1, och ca 100 meter ut från strand

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

linjen vid övriga badstränder vid Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11. Omfattningen av utjämningen varierar från år till år. Arbetena sker vid lågvatten i samband med strandrensningen under maj månad och utförs med hjälp av bandschaktare och hjullastare.

Återtagande av eroderad sand

Sandflykt och erosion av stränderna sker vid de stormar som normalt inträffar under höst- och vintersäsongen. Återtagande av eroderad sand avser stränder i anslutning till Lomma norra badplats vid Lomma 33:11 och i anslutning till det ändrade fasta erosionsskyddet vid Kustdammarna vid Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Strandfodring

Kommunens utpekade badstränder är utsatta för erosion vilket innebär att sand förs med vågorna ut i havet. Omfattningen varierar från år till år. Lokalt tillvaratagen sand tillförs därför enligt ansökan för att återställa badstränderna vid Bjärred 35:1, Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 samt vid ständerna för det ändrade fasta erosionsskyddet vid Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11. Vid Hamnhusens badstrand söderut anrikas sand på en viss delsträcka. För att undvika inblåsning av sand på land samt skapa en jämnare strand flyttas sanden inom området för att skapa en ca 10 meter bred strandremsa längs med hela sträckan. Verksamheten regleras idag enligt beslut från Länsstyrelsen. Kommunen avser enligt ansökan återanvända sand från strandfodringen i så hög grad som möjligt. En mindre mängd sand kan återanvändas från utjämningen av sandbankar men den stora mängden sand erhålls från den rensuddring som årligen sker vid Lomma hamns inlopp och uppströms Höje å. Strandfodringen sker vid lågvatten under maj månad. Rensuddringen sker tidigare på säsongen vilket innebär att den rensuddrade sanden mellanlagras för avvattning.

Strandrensning

Tång och skräp som spolats upp av havets vågor ansamlas på kommunens stränder under höst-, vinter-, och vårsäsongen och även i mindre omfattning under sommarsäsongen. Större strandrensning sker vid lågvatten under maj månad samtidigt med utjämning av sandbankar och strandfodring. Strandrensning sker dagligen under tidiga morgontimmar. Insamling av grovt skräp sker manuellt men kräver enligt ansökan också harvning ett par decimeter under markytan. Den ilandflutna tången samlas upp med hjälp av hjullastare eller bandschaktare.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Hantering av rensmassor från badstränderna

Den uppsamlade tången hanteras enligt ansökan till stor del lokalt. Vid den större strandrensningen på våren används den insamlade tången i första hand till att bygga och reparera befintliga sanddynsformationer vid Lomma norra badstrand samt vallar längs yttersta dynen vid badstranden Habo Ljungs camping. Formationerna görs med insamlad tång som läggs upp och sedan täcks med sand. Formationerna och vallarna ger enligt ansökan en mer stabil och hållfast struktur än ren sand och fyller viss funktion som erosionsskydd. Den tång som återstår transporteras till ett upplag i norra delen av Lilla Habo 1:7 mellan promenadstråk och strand.

I ansökan anges att tångvallarnas funktion som erosionsskydd grundar sig på empirisk erfarenhet. Enligt ansökan har tångformationer stått emot vågorna bättre än sand- och lerformationer. Stormen den 5-7 december 2013 hade kraftig påverkan på tångvallarna och upplaget.

Kommunen har för avsikt att bygga en vall med tång och sand i anslutning till det befintliga fasta erosionsskyddet vid Hamnhusen. Alternativ placering av tångupplag är att anlägga tångvallar längs det planerade fasta erosionsskyddet vid Kustdammarna. I tabell 1 (s. 18 huvudansökan) anges uppskattad mängd tång årligen insamlad mängd tång och hur tången enligt ansökan kommer att nyttjas.

Tabell 1. Uppskattad mängd tång som insamlas årligen och hur tången avses omhändertas.

Område	Fastighet	Uppskattad mängd (m ³)	Omhändertagande (m ³)
Badstrand vid Långa Bryggan	Bjärred 35:1	200	Förutsättningar för lokalt omhändertagande finns ej
Badplats vid Habo Ljung	Lilla Habo 1:7	600	Ca 500 m ³ till uppbyggnad av vallar vid badstranden och promenaden
Lomma Norra badplats	Lomma 33:11	1600	Ca 1000 m ³ till uppbyggnad av vallar
Badplatsen vid Hamnhusen	Lomma 33:11	600	Ca 300 m ³ till uppbyggnad av vallar
Tångupplag	Lilla Habo 1:7	-	1200 m ³
Totalt		3000	3000

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Rensmuddring vid Lomma hamns inlopp

Sanddrift utanför Lomma hamninlopp orsakar enligt ansökan en uppgrumling av inseglingstrännan och nedre delen av Höje å och medför ett behov av att årligen rensuddra till inseglingsbart djup.

Vid rensmuddringen uppkommer årligen:

Ca 1000 till 6000 m³ rena sandiga muddermassor som kan mellanlagras och avvattnas samt nyttjas för strandfodring av stränder. Mängderna varierar mellan åren.

Ca 500 m³ rensuddermassor med föroreningar och/eller finpartiklar/organiskt material olämpligt för strandfodring.

Huruvida rensmassorna är lämpliga för strandfodring eller ej bedöms efter provtagning och analys. Sandiga muddermassor som är rena läggs upp för mellanlagring och avvattning i drygt två veckor inom fastighet Lomma 33:11. De avvattnade rena muddermassorna används sedan till strandfodring vid kommunens badstränder vid Bjärred 35:1, Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11 samt vid ändrat fast erosionsskydd vid Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Rensmuddermassor olämpliga för strandfodring hanteras i särskild ordning. Kommunens miljö- och byggförvaltning kontaktas för vidare hantering av dessa muddermassor. Rensmuddringen regleras årligen av Länsstyrelsen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Följande slutsatser angående miljökonsekvensbeskrivning (MKB) anges i ansökan:

Ändring av fast erosionsskydd vid Kustdammarna

Nollalternativet till nytt ändrat fast erosionsskydd innebär att denna åtgärd inte kommer att genomföras. Detta innebär att framtida stormar kommer att ytterligare rasera det befintliga erosionsskyddet. Ytterligare erosion kommer enligt ansökan att öka risken för att strandpromenaden och vägen mellan Kustdammarna och havet kommer att förstöras. Det finns risk för att havets påverkan på Västkustvägen ökar.

Verksamhetens huvudsakliga miljöpåverkan utgörs enligt ansökan av temporära störningar för omgivningen under anläggningskedet.

Buller och damning från anläggningsarbeten och materialtransporter

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Tillfällig barriäreffekt längs kusten i höjd med Kustdammarna

Den största påverkan av anläggandet av ett fast erosionsskydd vid Kustdammarna är enligt ansökan dess påverkan på landskapsbilden där den 600 meter långa sträckan intill Kustdammarna kommer att få ett annat uttryck än idag. Erosionsskyddet kommer att verka som en barriär genom begränsad framkomlighet längs vissa strandpartier. Erosionsskyddet kommer enligt ansökan också att skapa förutsättningar för en attraktiv strand längs sträckan.

Drift- och underhållsåtgärder

Nollalternativet innebär att drift- och underhållsåtgärderna upphör. Om strandrensningen skulle upphöra skulle detta leda till minskad attraktion för badgästerna och minskat attraktionsvärde för kommunen. Om rensmuddringen upphör skulle detta enligt ansökan sannolikt leda till att Lomma hamn inte blir inseglingsbar vilket skulle skapa negativa konsekvenser för turist- och fiskenäringen. Nollalternativet skulle enligt ansökan innebära mer vegetation på sandstranden, högre lokal näringsbelastning och möjligtvis högre värden för flora och fauna. Nollalternativet skulle också innebära att utfyllnad av sand upphör och att badstränderna på sikt skulle minska.

Verksamheten har under flertalet år pågått med stöd av beslut från Länsstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden. I ansökan anges att ingen påtaglig negativ påverkan eller större störningar på miljön, djur eller människor har kunnat påvisas. Den negativa miljöpåverkan som förutses är enligt ansökan begränsad och bedöms kunna mildras genom försiktighetsmått och skyddsåtgärder. I ansökan anges att den samlade bedömningen för planerade verksamheter med drift och underhållsåtgärder är positiva.

Som slutsats anges att den bestående förändringen av planerade åtgärder bedöms innebära positiva effekter för kustområdet, invånare och besökare i Lomma. Ett ändrat erosionsskydd skapar förutsättningar för en attraktiv och hållbar kustlinje. Drift- och underhållsåtgärder ger förutsättningar för ökad tillgänglighet och attraktionskraft för badstränderna i Lomma.

Inga riksintressen, Natura 2000-områden eller miljö kvalitetsnormer bedöms enligt ansökan påverkas negativt av planerad vattenverksamhet. Sökanden anser att tillståndssökt vattenverksamhet överensstämmer med miljöbalkens mål och allmänna hänsynsregler och därför är tillåtlig.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Miljökontorets synpunkter

Miljökontoret anser att det är positivt att det i ansökan tas en helhetsbild på nuvarande och planerade åtgärder längs kuststräckan. Miljökontoret anser att tillstånd till vattenverksamhet kan ges men har följande synpunkter på ansökan och föreslagna åtgärder:

Erosionsskydd

Under avsnittet alternativa lokaliseringar och tekniska lösningar på s. 23 i Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) anges att den främsta negativa erfarenheten av vegetation som kustskydd består i att växtligheten behöver en längre tid för att etablera sig och innan detta har skett erhålls inte något reellt skydd mot erosionen. Det anges också att vegetationen är dåligt lämpad att använda på särskilt utsatta kuststräckor då skyddet är förhållandevis svagt och inte klarar av längre perioder av påfrestningar från vågerosion. Miljökontoret anser att detta att vegetationen behöver tid för att etablera sig inte är skäl nog att avfärda detta alternativ. Detta alternativ bör ytterligare utredas. Miljökontoret anser även att det bör utredas om aktuell kuststäcka är särskilt utsatt.

Utjämning av sandbankar

Hur långt ut från kusten utjämning av sandbankar ska ske anges inte tydligt i huvudansökan (s. 3) eller i förslag till villkor (s. 25) i huvudansökan. Det anges emellertid på s. 16 i huvudansökan att de långgrunda förhållandena innebär att utjämning behöver göras ca 20 meter ut från strandlinjen vid Bjärreds badstrand, Bjärred 35:1, och ca 100 meter ut från strandlinjen vid övriga badstränder vid Lilla Habo 1:7 och Lomma 33:11.

Så kallade sublittorala (delvis under vatten) sandbankar är skyddade naturtyper enligt art- och habitatdirektivet. På s. 57 i MKB anges att utjämning av sandbankar innebär att de fåglar som använder de inre sandbankarna får söka sig till andra platser. Det anges att sett i ett större perspektiv är det en marginell del av de sandbankar som finns i Lommabukten som påverkas. Andra effekter av åtgärden är enligt MKB att bassänger med varmare och mer stillastående vatten innanför sandbankarna försvinner och därmed försvinner även de smådjur som lever här. Även bottenlevande djur som sandmaskar och musslor samt fisk kommer att drabbas av åtgärden när den utförs. Enligt MKB bedöms dock inte utjämning av sandbankar medföra någon större effekt på dessa arters förekomst i Lommabukten.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

Miljökontoret anser att utjämning av sandbankar bör begränsas till 50 m ut från strandlinjen längs hela kuststräckan för att minska risk för negativ påverkan på fåglar och på växt- och djurlivet i de grunda bottarna. Enligt en utredning av Enetjärn bör utjämning av sandbankar inte ske längre ut än 50 m. Påverkan på fåglar kan enligt Enetjärn minskas genom att bredden på det område som ska utjämnas reduceras. ”För fåglarnas del är det relevant att spara alla bankar som ligger mer än 50 meter från strandlinjen vid alla badplatser.” (Enetjärn 2014. PM. Ekologisk påverkan, Lomma. Enetjärn Natur AB).

Tångrensning och tångupplag

Tångrensning och tångupplag riskerar enligt Enetjärns utredning att påverka enstaka fåglar vid utförandet och genom att födosöksområden påverkas negativt genom utläggning av sand och tång. Platserna där åtgärderna utförs är dock påverkade av daglig störning vilket innebär att antalet rastande och födosökande fåglar på stranden är få. Miljökontoret anser att tångrensningen bör utföras under andra halvan av maj för att minimera påverkan på rastande fåglar under första halvan av maj.

Eventuella effekter på det planerade naturreservatet i Lilla Habo 1:7 nämns inte i huvudansökan under avsnittet ”Inverkan på motstående intressen, Naturskyddsintressen” s. 24. Tångupplagets eventuella effekter på det blivande naturreservatet i Lilla Habo 1:7 bör redovisas under naturskyddsintressen.

Platsen för tångupplaget är redan idag påverkad av övergödning. Miljökontoret anser att tången istället bör transporteras bort och om ett upplag bedöms som nödvändigt bör en alternativ lokalisering utredas. En mer omfattande utredning av olika alternativ för omhändertagande av tång bör redovisas än den redovisning som anges på s. 25 i MKB.

Kadmiumproblematiken i tångupplaget bör ytterligare utredas och redovisas. I Reinertsens rapport (PM. 2013. Provtagning vid tångupplag) anges att tång till viss del ackumulerar kadmium. Tidigare undersökningar av tång har visat på halter mellan 1,1-2,6 mg/kg där halterna oftast är runt 2 mg/kg. En provtagning har utförts vid befintligt tångupplag vid Lilla Habo 1:7 samt vid orörd strand vid Lödesnäs. Analyserna påvisade vid tångupplaget inga förhöjda halter av kadmium vid tångupplaget men det anges i rapporten att tångprovet från tångupplaget innehöll mer sand och att detta kan ha påverkat resultatet. Eftersom det finns risk att tång ackumulerar kadmium bör ytterligare analyser ske vid tångupplaget.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 140 (forts.)

Dnr MB13-0513

I Enetjärns utredning (s. 14) anges att upplag av tång på Lomma norra dels innebär en näringstillförsel som i sin tur innebär förändringar i vegetationen och dels att dynernas rörelse bromsas vilket gör att små miljöer som är viktiga för en del arter uteblir. Dynerna är till följd av detta idag starkt igenväxta av främst vresros och tall. På insidan av dynerna finns potential att restaurera ett dynlandskap med större biologisk mångfald och större attraktionsvärde. Genom att ta bort tall och buskar kan gropar som är antingen gräsbeväxta eller bar sand tillskapas och detta kan bidra till ökad biologisk mångfald i området. Miljökontoret anser denna typ av restaurering av dynlandskap bör tillämpas vid Lomma norra badplats. Eftersom vresros är en invasiv art och som är omnämnd i kommunens miljömål är det angeläget att vresrosens utbredning längs kusten minskar.

Fordon och arbetsmaskiner

Miljökontoret informerar om att fordon och arbetsmaskiner kan orsaka stor skada på känsliga områden om det sker utsläpp av oljor eller andra kemikalier. Fordon och maskiner bör vara miljöanpassade och kontrollerade så att dessa inte kan orsaka läckage i området. Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i samtliga fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som används i området bör vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid havet.

Miljökontoret anser att tillståndet bör tidsbegränsas till tio år. En utvärdering bör därefter ske av åtgärderna.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 143

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse med bilagor från miljökontoret 2014-11-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 143/14

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Vid nämndens sammanträde lämnar miljöinspektören en redogörelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljökontorets synpunkter som sina egna.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 141

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2014-12-09 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-12-01, samt bilaga.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 142

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.

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

Samhällsbyggnadschefen har lämnat förslag till komplettering av nämndsplanen.

Beslutsunderlag

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer nämndsplan för 2015 enligt bilaga.

./.
Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 143

Dnr MB13-0896

Önnerup 8:18 och 22:4, Malmö Metallteknik KB. Yttrande över ansökan som avser tillstånd till miljöfarlig verksamhet**Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen i Skåne län har remitterat ansökan från Malmö Metallteknik KB, avseende tillstånd till miljöfarlig verksamhet, till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande efter komplettering från sökanden.

Ärende

KB Malmö Metallteknik har hos Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne ansökt om tillstånd enligt miljöbalken att inom fastigheterna Önnerup 8:18 och 22:4 få bedriva verksamheten bestående av anläggning för sortering och mellanlagring av annat avfall än farligt avfall, mellanlagring av farligt avfall, yrkesmässig förbehandling av avfall som utgörs av elektriska och elektroniska produkter samt att genom mekanisk bearbetning återvinna annat avfall än farligt avfall. Allt till en sammanlagd mottagen mängd om högst 11 000 ton per kalenderår.

Sökanden har anfört att de anser att ärendet kan handläggas på sedvanligt sätt och anser att pågående polisutredning gäller tillsynsfrågor för nuvarande verksamhet inte bör påverka Miljöprövningsdelegationens tillståndsprövning.

Förslag till yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att den verksamhet som bolaget nu söker tillstånd för i allt väsentligt är samma verksamhet som varit föremål för Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolens prövning och för vilken domstolen meddelat förbud för att bedriva, se dom i mål nr M 1224-12. Den enda markanta skillnaden mellan den ansökan som varit föremål för domstolens prövning och den i dag föreliggande är att bolaget utökat den mängd avfall man vill hantera på anläggningen. Bolaget har i nu föreliggande ansökan inte framfört eller redovisat några signifikanta åtgärder eller förändringar av verksamheten som visar att den nu utökade verksamheten skulle kunna bedrivas på platsen utan risk för skada eller oacceptabel miljöpåverkan. Det faktum att bolaget väljer att i sin ansökan utöka verksamheten, trots att Mark- och miljödomstolen i sin dom fastslagit att även en mindre omfattande verksamhet inte kan bedrivas på platsen, framstår för Miljö- och byggnadsnämnden som obegriplig och nämnden ifrågasätter om inte hela nu pågående ansökningsförfarande är ett sätt för bolaget att förhålla avvecklingen av verksamheten. Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller att nu sökt verksamhet i allt väsentligt redan varit föremål för tillståndsprövning och eftersom Mark- och miljödomstolens dom, efter överklagande, vunnit laga kraft bör Miljöprövningsdelegation beakta domstolsutslaget, vilket innebär att bolagets ansökan i sin

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 143 (forts.)

Dnr MB13-0896

helhet skall avslås. Även för det fall Miljöprövningsdelegationen väljer att inte beakta nämnda dom så är den av bolagets sökta verksamhet av ett sådant slag och omfattning att den med beaktande av närheten till bostäder inte kan bedrivas på platsen och av denna anledning skall ansökan i sin helhet avslås. Det förhållandet att bolaget i nu föreliggande ansökan inte har med momentet flisning påverkar på intet sätt Miljö- och byggnadsnämndens bedömning att verksamheten inte kan bedrivas på platsen. Flisningen har inte funnits med i verksamheten från början.

Detta sagt önskar Miljö- och byggnadsnämnden lyfta upp och påtala följande uppgifter som bevis på hur bolaget har bedrivit sin verksamhet.

Dagvatten och olja

Sweco Environment AB har på uppdrag av Lomma kommun genomfört provtagningar i två dammar belägna öster om bolagets verksamhet. Dammarna benämns norra respektive södra dammen. Provtagning genomfördes den 2 april 2014 och resulterade i ett PM, vilken bifogas. Nämnda PM har skickats in till åklagarmyndigheten inom ramen för anmälan om miljöbrott. I och med detta yttrande häver Miljö- och byggnadsnämnden sekretessen på nämnd utredning i denna del och bolaget får också, via sitt ombud, ta del av nämnda PM.

Utredningen visade att den norra dammen är kraftigt förorenad av olja och metaller. Prover har tagits på ytvatten, växtdelar och på bottensediment. Laboratorieanalyserna visar på förorening av typen tyngre eldningsolja eller liknande samt på mycket höga halter av metaller. Av utredningen framgår att en dagvattenledning från bolagets verksamhetsområde leds till en brunn från vilket vattnet leds vidare till dammen. Prover har också tagits i brunnen. Utredningen visar att oljan i brunnen och oljan i dammarna har snarlika egenskaper. De uppmätta halterna av metaller i dammen är även de snarlika metallhalterna i dagvattenledningen. I södra dammen, som inte är ansluten till någon dagvattenledning från bolagets område, har inga föroreningar hittats.

Den norra dammen har sitt utlopp till Flädiebäcken och vid besök på platsen kunde det konstateras oljeföroreningar vid utsläppspunkten i vattendraget. I dammen har exempelvis halten zink uppmätts till 869 mg/kg TS och halten koppar till 281 mg/kg TS. Riktvärdet för mindre känslig markanvändning är 500 mg/kg TS för zink och 200 mg/kg TS för koppar. Det ska påpekas att riktvärdena är framtagna för att bedöma förorenad mark inom ramen för sanering och inte avser halter som ska få finnas i en damm som i sin tur mynnar i ett vattendrag. Miljö- och byggnadsnämnden är orolig för att det akvatiska livet i dammen allvarligt har skadats samt för att föroreningarna från dammen som nu läcker ut till bäcken även kommer orsaka skada i bäcken.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 143 (forts.)

Dnr MB13-0896

Med beaktande av vad som anförts ovan ifrågasätter Miljö- och byggnadsnämnden av bolaget ingiven utredning från LA Geo miljö. Enligt denna skulle provtagningar ha utförts under november 2010, d.v.s. för fyra år sedan. Antingen är undersökningen felaktigt gjord eller också har föreningen skett efter november 2010. Miljö- och byggnadsnämnden ser allvarligt på att bolaget som underlag för tillståndsprövningen lämnat in en fyra år gammal utredning som inte visar sig stämma överens med de faktiska förhållandena på plats. Bolaget behöver under alla förhållanden göra en riskbedömning för dammen och bäcken med anledning av de uppmätta föroreningarna.

Enligt 6 § egenkontrollförordningen skall en verksamhetsutövare fortlöpande och systematiskt undersöka och bedöma riskerna med verksamheten från hälso- och miljösynpunkt. Resultatet av undersökningar och bedömningar skall dokumenteras. Inträffar i verksamheten en driftsstörning eller liknande händelse som kan leda till olägenheter för människors hälsa eller miljön, skall verksamhetsutövaren omgående underrätta tillsynsmyndigheten om detta. Bolaget har avsiktligt eller oavsiktligt förorenat dammen och borde genom en vettig egenkontroll haft kunskap om att så har skett eller att risk fanns för förorening. Någon underrättelse om föroreningen har ej kommit till Miljö- och byggnadsnämnden.

Att släppa ut avloppsvatten från anläggningen till ett vattenområde utgör miljöfarlig verksamhet enligt bestämmelserna i 9 kap miljöbalken och kräver tillstånd eller anmälan innan det att verksamheten påbörjas. Bolaget har inte fått tillstånd till eller anmält utsläppet av avloppsvatten.

Enligt 16 kap. 6 § miljöbalken kan tillstånd, godkännande eller dispens vägras den som inte har fullgjort sina skyldigheter enligt tidigare tillstånd, godkännande eller dispens. Detsamma gäller när någon tidigare har underlåtit att ansöka om nödvändigt tillstånd, godkännande eller dispens.

Miljö- och byggnadsnämnden anser i motsats till bolaget att pågående polisutredning i allra högsta grad har med tillståndsprövningen att göra. Om polisutredningen leder till fällande domar betyder även det att en vandelsprövning under alla förhållanden bör göras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 141.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse med bilagor från miljökontoret 2014-11-06, tillägg 2014-12-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 141/14

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 143 (forts.)

Dnr MB13-0896

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar förslag till yttrande från miljökontoret.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 144

Dnr MB14-0978

Yttrande över energi- och klimatplan 2020 för Lomma kommun

Ärendebeskrivning

Remiss av förslag till "Energi- och klimatplan 2020 för Lomma kommun" (planen) har inkommit till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande. Syftet med planen är dels att säkerställa energitillgång till kommunens medborgare samt att bidra till energieffektivisering och omställning till ett samhälle baserat på fossilbränslefria energikällor.

Arbetet med planen har skett under ledning av en politisk styrgrupp samt en arbetsgrupp med tjänstemän.

Bakgrund

Enligt lag (1977:439) om kommunal energiplanering ska kommunen i sin planering främja hushållningen med energi samt verka för en säker och tillräcklig energitillförsel. Energi- och klimatplan 2020 för Lomma kommun ska säkerställa att lagens mål uppfylls. Utöver det finns det ambitioner i nationella, regionala och lokala miljömål. Planen är en del i kommunens miljömålsprogram (Miljömål för Lomma kommun 2014-2020) och samtidigt ett fristående dokument som ska beslutas i kommunfullmäktige.

Förutsättningarna för planen är följande. Planen ska ange inriktningen för hur miljö kvalitetsmålet "Begränsad klimatpåverkan ska nås". I kommunens miljöpolicy anges att kommunen ska "minska energianvändningen och öka andelen förnyelsebar energi". Därutöver har Lomma kommun anslutit sig till Klimatsamverkan Skånes satsning "100% fossilbränslefritt Skåne 2020". Klimatsamverkan har tre mål: Ingen fossil energianvändning i byggnader, Inget fossilt bränsle i transporter samt Ingen användning av fossil el.

Miljökontoret har fått möjlighet att lämna synpunkter genom en tjänstemannaremiss, varvid språk, formuleringar av mål samt innehåll i planen kommenterades. Miljökontoret påpekade bl.a. att det borde finnas åtgärder som strävade efter mer vegetarisk mat i skolan, eftersom köttproduktion bidrar till klimatpåverkan. En sådan åtgärd har efter det fogats till planen. Planen är fortfarande i behov av en korrekturläsning för att förenkla och rätta språket.

Kommunfullmäktige fastslog 2008-12-11 energiplan med energistrategi för 2009-2012.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 144 (forts.)

Dnr MB14-0978

Miljökontorets synpunkter

Det bör framgå av ärendebeskrivningen hur den beslutade energiplanen med energistrategi skiljer sig från förslaget till ny energi- och klimatplan.

Av planen bör framgå vilken effekt på minskning av växthusgaser de olika åtgärderna ger för att på så sätt få en bild av om åtgärderna räcker för att nå målet.

Det framgår i planens inledande text att den ”blickar fram mot ett Lomma som år 2050 inte har några direkta utsläpp av växthusgaser”. Det framgår inte av planen på vilket sätt planen är så pass framåtsyftande. Planen i sig med åtgärder sträcker sig till 2020.

Alla de planer som är beslutade eller på gång att tas fram och som berör energi- och klimatarbete i kommunen bör inledningsvis beröras. En cykelplan är under framtagande och trafiksäkerhetsplanen ska uppdateras. I översiktsplanen finns åtgärder som syftar till bättre kollektivtrafik. På tekniska förvaltningen finns ett effektiviseringsuppdrag.

Planen ger ett rörigt intryck. Det bör finnas en indelning med underrubriker, så att åtgärder inom samma problemområde står tillsammans. Av vad som framgår av planen har fem fokusområden valts ut, men det framgår inte vilka åtgärder som hör till de olika områdena.

Lag om kommunal energiplanering

Lag (1977:439) om kommunal energiplanering säger bl.a. att det i varje kommun ska finnas en aktuellt plan för tillförsel, distribution och användning av energi i kommunen.

Åtgärd E.10 har målet att säkerställa att samhällsviktiga funktioner inom kommunens geografiska område har tillgång till el och värme vid kriser. I åtgärden konstateras det att kommunens risk- och sårbarhetsanalys visar att tillgången till el vid kriser ligger utanför kommunens kontroll och att kontrollen ligger hos elnätsägare och värmeproducenter. Åtgärden innebär därför att kommunen ska ha dialog med dessa aktörer.

Miljökontoret anser att åtgärd E.10 är för svag för att uppnå lagstiftningens krav samt för att uppnå målet om att säkerställa att samhällsviktiga funktioner inom kommunens geografiska område har tillgång till el och värme vid kriser.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 144 (forts.)

Dnr MB14-0978

Energikällor i närområdet

Planen saknar en genomgång av energikällor och deras potential i närområdet och vilken potential dessa har. Lokala eller energikällor i närområdet kan bidra till att minska sårbarheten vid kriser och också bidra till fossilbränslefria alternativ. Sådana källor kan vara energiskog, halm och spannmål som bränsle, energi ur Aln-armsströmmen eller biogas i lantbruket.

Åtgärd E.11 Styrel: Åtgärden finns förklarad i löpande text, men behöver också förklaras i åtgärdslistan. Styrel innebär att identifiera prioriterade elanvändare för att samhällsviktiga funktioner ska fungera.

Länsstyrelsen i Skånes klimat- och energistrategiska arbete

I Länsstyrelsen i Skånes Klimat- och energistrategi för Skåne (Länsstyrelsen i Skåne län. 2013. Klimat- och energistrategi för Skåne, Skåne i utveckling 2008:4, aktualiserad 2013.) framgår att det första steget mot ett "klimatsmart" samhälle är att energieffektivisera befintlig verksamhet och utrustning, att transporter är den sektor efter energiförsörjning som orsakar störst utsläpp av växthusgaser i Skåne och att det behövs åtgärder för att skapa ett hållbart energisystem. Det framgår inte i planen på vilket sätt Länsstyrelsens strategi har använts. Det är viktigt att de regionala ansatser som görs för att peka på viktiga åtgärder tas till vara och att Länsstyrelsens dokument används.

Effektivare transporter

Länsstyrelsen påpekar under rubriken "Effektivare transporter" att den fysiska samhällsplaneringen regleras i plan- och bygglagen och att kommunerna har de en mycket viktig uppgift i utvecklingen mot ett mer transportsnålt samhälle eftersom de ansvarar för planeringen. De åtgärder som Länsstyrelsen föreslår är bl.a:

- beteendepåverkan för minskad användning av privatbilar
- krav på sparsam körning
- översyn av trafikreglering
- investeringar i järnvägsnätet
- mötes- och resepolicy för miljöanpassade tjänsteresor

Åtgärd E.19 syftar till utåtriktade kampanjer samt en hemsida för allmänheten. Det framgår inte av åtgärden vad kampanjerna syftar till. Ett förtydligande av åtgärden kan vara lämpligt. En inriktning skulle kunna vara beteendepåverkan för minskad användning av privatbilar och information om sparsam körning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 144 (forts.)

Dnr MB14-0978

En annan åtgärd i Länsstyrelsens strategi är ökad andel kollektivtrafikresande, som kan ske genom utveckling av restider, komfort, linjenät, hållplatser, framkomlighet m.m. Lomma kommun arbetar med dessa frågor, vilket framförallt framgår av kommunens översiktsplan där sådana åtgärder konkretiseras. Det ska tas fram en ny översiktsplan för kommunen och det är lämpligt att detaljerade åtgärder som syftar till ökad andel kollektivtrafikresande förs över från översiktsplanen till energi- och klimatplanen men även att det finns ett energiperspektiv i översiktsplanen.

Åtgärd E.13 innebär att kommunens utsläpp av resor ska ligga nära noll år 2020. Av ekonomin framgår att det behövs investeringskostnader för resfria möten. Åtgärden behöver förtydligas med att resepolicyn också omfattar mötespolicy.

Främjande av fjärr- och kraftvärme

Länsstyrelsen har nyligen genomfört en kartläggning av spillvärme från industrier i Skåne (Länsstyrelsen i Skåne län. 2014. Spillvärmepotential i Skåne. Kartläggning och fallstudie av industriell restvärme. Rapport 2014:29.). Av kartläggningen framgår att det även i Lomma finns potential för att utnyttja restvärme. Resultatet av studien bör framgå av planen samt möjligheter att tillvarata denna restvärme.

Sammanfattning av synpunkter

Klargör skillnaden mellan den gamla och nya planen

Tydliggör planens effekt med avseende på minskning av utsläpp av växthusgaser

Klargör på vilket sätt planen blickar fram mot 2050

Nämn andra planer som är betydelsefulla för energi- och klimatarbetet

Gör underrubriker, samla åtgärder som hör ihop

Åtgärd E.10 om att säkerställa samhällsviktiga funktioner är för svag

Redovisa potential för energikällor i närområdet

Åtgärd E.11 om Styrel behöver förklaras i åtgärdslistan

Åtgärd E.19 om utåtriktade kampanjer behöver förtydligas

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 144 (forts.)

Dnr MB14-0978

Överför åtgärder från översiktsplanen

Åtgärd E.13 om resepolicy för kommunen behöver förtydligas

Informera om potential för spillvärme

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 142

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2014-11-25, reviderad 2014-12-02
- Energi- och klimatplan 2020 för Lomma kommun
- Protokoll från arbetsutskottet, § 142/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljökontorets förslag till yttrande som sitt eget.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145

Dnr MB14-1081

Lomma 29:25, Kalkstensvägen 2. Bygglov för flerbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser flerbostadshus (arkadhuset) placerat på den södra delen av Lomma 29:25, huset bildar etapp 2 av byggnationen av fastigheten. Etapp 1 behandlades i särskilt ärende MB14-0363. Byggnaden innefattar 36 lägenheter kring tre trapphus och verksamhetslokaler i bottenvåningen. Bottenvåningen förses mot söder med en arkad. På gårdssidan finns ett större betongdäck med yta för utevistelse, under placeras majoriteten av kvarterets parkeringsplatser samt tre miljöhus för avfallsförvaring. Uppe på däckets finns 6 lägenheter, till det yttre lika de radhus som ingår i etapp 1. Arkadhuset utformas i tre eller fyra plan med fasader av tegel, puts eller fasadskivor, yttertak av plåt eller fiberskivor. hela byggnaden förses med tydliga sadeltak och flera tydliga tvärställda gavelmotiv, se nedan.

Förutsättningar

Lomma 29:25 är belägen inom detaljplanelagt område. Detaljplanen ger miljö- och byggnadsnämnden vissa möjligheter att efter egen prövning tolka detaljplanen och dess innebörd. Därför återges bestämmelserna i korthet nedan. För det följande resonemanget har vissa partier kursiverats av undertecknad.

Kartans beteckningar: B₂CII, v₁, v₃, v₄, x₁, Detta innebär: Bostäder i hamnmiljö, Centrumverksamhet.

Mindre byggnadsdel som kan vara till fördel för byggnadens utseende och funktion må, efter Miljö- och byggnadsnämndens prövning, utskjuta framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser som kartan anger.

v₁= Utöver högsta antal våningar får inredd vind eller en indragen takvåning anordnas. Eventuell takvåning indrages från allmän plats och får omfatta högst 50% av byggnadsarean (BYA), eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av miljö- och byggnadsnämnden.

v₃=Inom området skall bottenvåningar ges sådan höjd att butikslokal kan inredas. Verksamhetslokaler skall utformas tillgängliga från allmän plats.

v₄=Mot gatan skall bottenvåningen utformas med arkad, under vilken allmän gångtrafik kan passera, i enlighet med bestämmelse x₁.

x₁=Inom området skall gångväg med minsta bredd 2,5 meter vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Parkering för de boende skall anordnas inom kvartersmark. Kvartersmark får underbyggas med underjordiskt garage. Kvarter som anordnas för bostadsändamål eller skola/förskola skall innehålla gemensam friyta för närlek och allmän uppehållsyta. Friyta för lek och utevistelse skall prioriteras framför yta för parkering och komplementbyggnader.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

För kvartersmark gäller utöver planbestämmelser för placering, utformning och utförande att bebyggelsen skall utformas i överensstämmelse med särskilt kvalitetsprogram, som ingår i planhandlingarna.

Inom kvartersmark betecknad med användningen B skall nya byggnader mot allmän plats placeras i kvartersgräns, i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan. Inom varje kvarter skall bebyggelsen huvudsakligen utgöras av 3-våningshus med inredd vind eller indragen fjärde våning. Inslag av lägre bebyggelse skall finnas inom varje bostadskvarter. Bebyggelsen skall upplevas som småskalig och varierad såväl i horisontalled som i vertikalled, i enlighet med de önskemål som uttrycks i kvalitetsprogram för centrum och i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.

Ett rikt taklandskap med sadeltak och ett fåtal olika lutningar skapar variation med en övergripande sammanhållen karaktär. Tak på en- och tvåvåningshus skall utformas som branta sadeltak med en takvinkel om 38-45 grader (undantaget bestämmelsen v₂) Trevåningshus med eller utan indragen fjärde våning, kan utformas med flacka tak med en takvinkel om maximalt 22 grader. Byggnader inom bostadskvarter skall utformas som individuella huskroppar. Bostadsentréer som vetter mot gata skall utformas så att varje trapphusenhet/entré framhävs. Varje enhet i flerbostadshus får vara högst 25 meter lång och en- och tvåbostadshus betydligt kortare. Högst en tredjedel av taklängden får upptas avtakkupa.

Fasadmaterial skall vara av tegel eller slammat tegel. Inslag av puts får förekomma. Takmaterial på huvudbyggnad skall vara tegel, papp, slätplåt, fibercementskivor eller dylikt.

Till detaljplanen finns ett kvalitetsprogram fogat. Det är inte så detaljerat som de som förekommer för planerna i Lomma hamn. Några punkter: Husen förläggs konsekvent i kvartersgränsen. En alltför omfattande upprepning av samma husform eller fönster kan motverka önskat uttryck av småskalighet och variation. Byggnader ska uppfattas som "slanka", gavlar ut mot allmän plats bör inte vara bredare än ca 10 m. Entréer mot allmän plats ska utformas med stor omsorg, med varierande och detaljrika entréer. Öppningar in i kvarteren ska inte vara bredare än 3 meter. Speciella gavel- eller hörnmotiv kan ha fri form. Takterrasser får förekomma. Fasader av tegel eller slammat tegel med inslag av puts. Både gult och rött tegel får förekomma. *Byggnader av publik karaktär och/eller med utmärkande placering kan med fördel skilja ut sig. De kan synas på längre håll genom spiror, torn eller dylikt.*

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

Detaljplanen innehåller bestämmelse om markföreningar som innebär att en efterbehandlingsplan skall lämnas in och godkännas innan bygglov kan beviljas.

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

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

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

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

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

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

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

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4) det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5) personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6) risken för olycksfall begränsas. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

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

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

Eftersom delar av takvåningen vid hörnet Hamntorget/Strandvägen inte som detaljplanen föreskriver är indragen från fasaden under har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till 13 fastigheter har tillskrivits, endast en har svarat. Ingen erinran har inkommit

Ansökan behandlades på ett särskilt informationsmöte med Lomma kommuns tekniska förvaltning 2014-10-29. Efter mötet inkom 2014-10-31 en särskild skrivelse. Tekniska förvaltningen har två synpunkter på förslaget:

1) Förslaget uppfyller inte detaljplanens krav på parkeringsytor. Man menar att det inom kvarteret ska finns 70 parkeringsplatser för boende (om man tillämpar 1,2 p/lägenhet) samt 30 P för verksamheter (om man tillämpar 30P/1000 m² för verksamheter). Ansökan förutsätter att de boende kan få utnyttja fem platser på kommunal mark. Då är det fråga om samnyttjande av Fladängsskolan parkering.
2) Man pekar på att den valda lösningen för avfallshantering innebär att för två av miljörummen får de boende betala en förhöjd avgift eftersom rummen ligger längre än 10 m från avfallsbilens stoppunkt, det tredje miljörummet ligger såpass långt från lämplig stoppunkt att någon hämtning inte kommer att ske. De boende får rulla fram avfallskärnen själva. Om man missar tidpunkten för hämtning utgår särskild avgift för extra hämtning. Tekniska avdelningen vill inte rekommendera vald lösning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

Yttrande från den entreprenör som sköter avfallshämtningen har inkommit. Denne anger att de inte kan se några problem med föreslagna miljörum.

Bygglovskontorets bedömning

Detta ärende rör endast de delar, här kallat etapp 2, av kvarteret som bebyggs med arkadhus, alltså södra delen av kvarteret.

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

Fasaden ut mot söder/Hamntorget är ytterst viktig för Lomma och hörnet närmast kommunhuset är kanske den viktigaste punkten i "det nya Lomma". Redan från start har bygglovskontoret efterfrågat en gestaltning som skiljer sig från den som hittills är vanlig i Lomma hamn, dvs byggnader med ganska fyrkantigt utseende, likt lådor som är lagda ovanpå varandra. I stället har efterfrågats en byggnad med tydliga sadeltak som kan sägas ansluta till den äldre bebyggelsen i öst, längs Strandvägen. Byggherren har hörsammat detta och föreslår en lösning med sadeltak och tydliga gavelmotiv ut mot Hamntorget. Hörnet har tydligt betonats med extra våning och tydliga gavelmotiv. Anknytning till äldre bebyggelse öster om Strandvägen blir tydlig för den som närmar sig Hamntorget norrifrån. De nya radhusen i Etapp 1 med sina sadeltak övergår stegvis i arkadhuset med hjälp av flera gavlar med stigande höjd.

Detaljplanens bestämmelser som citeras ovan ger miljö- och byggnadsnämnden möjlighet att efter prövning godkänna att takvåningarna blir större än 50% av byggnadsarean och att byggnadsdelar får sticka ut utanför fasader och upp över det våningsplan som planen föreskriver. Det är nämndens sak att pröva och avgöra hur stora avvikelser i dessa två avseenden som är godtagbara. Förslaget innehåller flera sådana avvikelser:

- 1) Fasaden längs Strandvägen är tredelad, den södra delen kragar ut 2,5 m och sticker upp två våningsplan, mellersta delen sticker upp ett våningsplan.
- 2) Gavelmotivet i svängen sticker upp ett plan över tillåten takvåning och ut från fasad med 1,6 m.
- 3) Fasaden mot Hamntorget har tre gavelmotiv, det östra kragar ut 1,1 m och sticker upp över takvåningen, men den delen innehåller ingen bostad, det mellersta gavelmotivet sticker upp över takvåningen, den västra gaveln sticker upp över takvåningen och innehåller ett litet loft.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

4) Inom kvartersmarken närmast Hamntorget upptar takvåningen 50% av byggnadsarean, dvs. den avviker inte från vad detaljplanen föreskriver, den har delvis flyttats österut så att den upptar hela våningsytan i hörnet Hamntorget/Strandvägen (för den del av byggnaden som endast är i tre plan är takvåningens andel 35%).

5) En liten del av byggnaden längs Strandvägen överskrider med sina tre och fyra våningar de två våningar som planen föreskriver.

Förslaget innehåller en klar avvikelse från detaljplanen då takvåningarna mellan de uppstickande gavelmotiven i hörnet Hamntorget/Strandvägen placeras ända ut i fasad och inte indragna. Bygglovskontoret gör bedömningen att denna avvikelse kan miljö- och byggnadsnämnden godta som en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § PBL. För en sådan avvikelse ska berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig, se ovan under kommunikation.

Detaljplanens text om att miljö- och byggnadsnämnden efter prövning kan godkänna att byggnadsdelar skjuter upp ovanför och/eller utanför fasaden har som syfte att nämnden i samarbete med fastighetsägaren ska kunna tillskapa de egenskaper och den gestaltning som det känsliga läget i Lomma tätort kräver. Kvartret har mycket stor betydelse för det nya Lomma som gradvis växer fram. Ett vanligt förekommande gestaltungsgrepp, både historiskt och nutida, är att betona viktiga punkter i stadsbilden genom uppstickande och avvikande byggnadsdelar såsom i förslaget.

Detaljplanen föreskriver fasadmaterial i huvudsak i form av tegel eller slammat tegel. Här har sökanden valt tegelfasader endast på byggnadens västra och östra delar. Däremellan är fasaderna antingen putsade eller av fasadskivor, enligt särskild materialbeskrivning.

Om man tillämpar parkeringsnormen enligt Tekniska avdelningen synpunkter frångår man hur normen tillämpats inom Lomma hamn och centrum. Inom hamnområdet har det inte krävts att parkering för verksamheter inom kvartersmark ska redovisas. Inom Lomma hamn är det oftast krävts 1,2 P/100 m². Lägenheterna i detta projekt är i de flesta fall betydligt mindre än 100 m², och marklägenheter inom Lomma hamn har behandlats som flerfamiljshus när de är bostadsrätter. Om man tillämpar detaljplanens parkeringsnorm med, 0,9 P för flerfamiljshus och 1,2 P för radhusen, får man följande resultat: Förslaget innehåller i denna del, etapp 2, 36 lägenheter, dvs. det krävs enligt parkeringsnormen $36 \times 0,9 = 32$ (eg. 32,4) parkeringsplatser. Antal radhus i Etapp 1: 22 st, dvs $22 \times 1,2 P = 27 P$ (eg. 26,4), dvs. totalt 59 P-platser för hela fastigheten. Sökanden har i sin ansökan för

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

Etapp 1 + Etapp 2 redovisat 53 platser (1 st P/radhus), samt 5 platser på Fladängsskolan parkering, besöksparkering. Plankartan ger viss möjlighet till avvikelser från normen – ”Friyta för lek och utevistelse skall prioriteras ---”, se ovan.

Överenskommelse om att de boende i Etapp 1 under byggtiden, ca 1,5 år, för Etapp 2 får disponera 10-15 parkeringsplatser på kommunens parkering vid järnvägsstationen finns. Bygglövskontoret bedömer att ett godtagbart antal parkeringsplatser redovisats under denna tid.

Överenskommelse mellan kommunen och sökande angående permanent nyttjande av 5 st kommunala parkeringsplatser på parkeringsytan norr om Lomma 29:25 och Fladängsskolan finns. Bygglövskontoret bedömer att ett godtagbart antal parkeringsplatser redovisats.

Detaljplanens föreskrifter angående sanering av förorenad mark anses uppfylla i och med beslutet om försiktighetsmått från miljökontoret.

Bygglövskontoret anser att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Den tilltänkta byggnaden innehåller bostäder. 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 bygglövskontoret att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov kan därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 144

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglövskontoret 2014-10-28, tillägg 2014-12-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 144/14

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Stadsarkitekten redovisar de ändringar i bygglovsansökan som gjorts med anledning av arbetsutskottets beslut avseende fasaden längs kvarterets utsida.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av/tillbyggnad av bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Efter utredning och prövning godkänner miljö- och byggnadsnämnden de delar av byggnaden som skjuter upp över det våningsplan eller ut från den fasad som detaljplanen visar och förklarar dem som förenliga med planens syfte.

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

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: Per Nilsson, Pantector

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	284444:-
Grannehörande	7439:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	292224:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

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 utöver det som framgår av bygglovet, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Sökanden görs uppmärksam på att avgiften omfattar ett tekniskt samråd med tillhörande arbetsplatsbesök, protokoll osv. Om ytterligare sådana erfordras under projektets gång kommer de att debiteras separat.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 145 (forts.)

Dnr MB14-1081

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Bygglovet innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

I kostnaden för bygglovet ingår inte kostnader för ev. nödvändiga åtgärder på allmän plats, t.ex. flyttning av belysningsstolpar och elskåp eller fasning av trottoarkanter. Sådana kostnader debiteras av kommunens tekniska förvaltning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146

Dnr MB14-0257

Karstorp 23:20, Strandvägen 204. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, om- och tillbyggnad av komplementbyggnad samt fasadändring**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus med en tillbyggnad mot väster. Tillbyggnaden utförs med fasader av puts och tak av papp. I ansökan ingår en om- och tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad. Efter ombyggnaden är byggnaden delad i två delar, en med fasader av puts, en med träpanel. Båda delar med tak av papp. I lovet ingår även ett byte av boningshusets fasadmateriäl på takkupan till plåt och träpanel.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott tog 2014-05-13 upp ärendet för beredning. Efter överläggning beslöt utskottet att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnaden och avslå den del av ansökan som avsåg tillbyggnad av huvudbyggnaden eftersom den innebar så stor avvikelse från detaljplanen att den inte kunde ses som liten.

I ett e-postmeddelande dat 2014-05-14 bad därpå sökande att nämnden skulle avvakta med avgörande av ärendet tills de sänt in ett reviderat förslag. Ett sådant inkom 2014-08-01. Det reviderade förslaget innebär att tillbyggnaden i sin helhet flyttats 0,3 m söder- och österut.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott tog ånyo upp ärendet 2014-09-16 för beredning. Efter överläggning beslöt utskottet att föreslå miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnaden och avslå den del av ansökan som avsåg tillbyggnad av huvudbyggnaden eftersom den innebar så stor avvikelse från detaljplanen att den inte kunde ses som liten. Sökande bad därpå att nämnden skulle avvakta med avgörande av ärendet tills de sänt in ett reviderat förslag. Ett sådant inkom 2014-10-30. Det reviderade förslaget innebär att tillbyggnaden i sin helhet flyttats rakt söderut så att den placeras i linje med norrgaveln på befintligt hus.

Förutsättningar

Karstorp 23:20 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 11/01, laga kraft 2011-10-14.

Planen rör i huvudsak endast två fastigheter, Karstorp 23:20 i söder och Karstorp 23:18 i norr. Syftet med planen var att möjliggöra en förbindelsegång mellan fastigheten Karstorp 23:18:s två delar. För planens genomförande har kommunen avstått mark till Karstorp 23:18 och rubricerad fastighet har avstått mark till kommunen. Avståndet mellan huvudbyggnaden på Karstorp 23:20 och gräns mot förbindelsegången blev därmed ca 1,5 kortare - ca 2 m. Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

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 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 avvikelserna är liten och förenliga 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

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.

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

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 (och 4 §) anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och

4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Det som nu sagts skall tillämpas också på andra anläggningar än byggnader. Angivna undantag gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd

16 kap. 2 § fjärde punkten PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall tillämpas också på

1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §, 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, 3) allmänna platser och 4) bebyggelseområden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

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

Enligt för området gällande detaljplan är byggnaden märkt med q, dvs. kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras eller förvanskas.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Huvudbyggnaden är rödmärkt, vilket innebär *kulturhistoriskt värdefull och bevaransvärd byggnad*. Ur programmets text: "Byggnaden är ett av de äldsta husen utmed Strandvägen. Den har genomgått flera förändringar, men dess volym och proportioner är bevarade. Byggnaden ingår som viktig beståndsdel i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön utmed Strandvägen. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att byggnaden bevaras för framtiden och att dess karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Vid eventuell tillbyggnad ska sådan göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Entrén mot gatan ska bevaras. Inga takkupor eller takfönster bör uppföras i takfall mot gatan. Takkupor på baksidan ska anpassas till byggnaden vad gäller skala och utformning."

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

Eftersom åtgärden innebär att byggnad placeras på mark som inte får bebyggas, se nedan, har genom sökandens försorg berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över åtgärden. Dessa har genom påskrift direkt på ritningarna godkänt det närmast föregående förslaget. Eftersom rubricerad ansökan avser ett förslag som innebär mindre/färre avvikelser från detaljplanen än föregående och av grannarna

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

godkända förslag, har dessa inte hörts på nytt. Dock har grannen i söder lämnat sitt medgivande i form av påskrift på ritningen.

Bygglovskontorets bedömning

Förslaget innebär följande avvikelser från detaljplanen: Tillbyggnaden placeras ca 0,7 meter in på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark, mot väster mot havet.

Den tilltänkta tillbyggnaden har anpassats till huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL bedöms vara uppfyllda. Det tältformade taket innebär en så liten påverkan på omgivningens utsikt mot havet som möjligt. Ett ordinärt sadeltak med gavel mot havet och brantare, max 45°, hade haft större påverkan än det föreslagna. Det hade orsakat längre och mer omfattande skuggor mot norr.

Kulturmiljöprogrammets rekommendation angående hänsyn till befintlig bevaransvärda byggnad har iakttagits på så sätt att en tillbyggnad med egna, fast ganska anspråklösa, kvaliteter tillfogats. Förskjutningen i sidled norrut medför en liten men väsentlig kvalitet, en utblick mot Strandvägen.

Skisser har visats upp i tidigt skede och bygglovskontoret har inte varit avvisande till placeringen in på punktprickad mark mot norr. Den kvalitet som uppnåddes var att tillbyggnaden skulle få utblick mot gatan. I föreliggande förslag har tillbyggnaden placerats så att dess norra sida linjerar med befintlig byggnads norrgavel. Tillbyggnaden är därmed inte placerad på punktprickad mark mot norr. Att tillbyggnaden inkräktar 0,7 m in på punktprickad mark mot väster ses som mindre problematisk eftersom denna del vetter mot havet där inga grannar finns.

Med tanke på att detaljplanen är så ny och att marken mellan befintlig byggnad och gångförbindelsen är belagd med byggnadsförbud så kan inte syftet med planen vara att tillåta intrång i denna zon. I detaljplanens beskrivning framgår att trots att man tillåtit att gångförbindelsen blivit något smalare och att den flyttats söderut för att ge plats åt en förbindelseänk mellan Karstorp 23:18:s båda delar, så är förbindelsen viktig.

Intrånget på punktprickad mark mot väster och havet innebär med den utformning byggnaden fått en så liten olägenhet för omgivningen att den kan betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

Den ombyggnad och utökning av komplementbyggnaden som är placerad längs gränsen mot grannen i söder innebär ingen avvikelse från detaljplanen. Berörd granne har dessutom haft möjlighet att yttra sig över åtgärden i samband med att denne hörts angående de planerade åtgärderna. Någon erinran har inte inkommit.

Den mindre fasadändringen mot väster bedöms ske i enlighet med detaljplanen.

Bygglövskontoret anser/bedömer att riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet följts.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglövskontoret vid en samlad bedömning att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov med avseende på tillbyggnaden av huvudbyggnaden skall medges, är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas i denna del.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglövskontoret att kraven i 9 kap 30 och 31 §§ PBL för att bygglov med avseende på om- och tillbyggnad av komplementbyggnaden samt huvudbyggnadens fasadändring skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas i denna del.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 145

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 3 från bygglövskontoret
- Protokoll från arbetsutskottet, § 145/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga angående tillbyggnad av huvudbyggnad är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande tillbyggnad av bostadshus/huvudbyggnad, tillbyggnad av komplementbyggnad samt fasadändring av huvudbyggnad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara: Bengt Jacobsson, Bygg-A, Västergatan 22, 21221 Malmö

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	19394:-
Kompletterande handläggning av reviderade förslag (timarvode, 3 tim à 1000:-)	3000:-
Grannhörande	2486:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	25221:-

Faktura översänds separat

Upplysningar

Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Allt dagvatten skall i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p g a markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya tillbyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap 5 § PBL och regeln i 5 kap 17 § PBF samt Boverkets verkställighetsföreskrifter.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 146 (forts.)

Dnr MB14-0257

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.

Miljö- och byggnadsnämnden erinrar om att pågående klimatförändring kan medföra risker för översvämningar. Hänsyn till dessa risker bör tas vid projekteringen. Om möjligt bör tekniska lösningar väljas som minskar riskerna.

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 147

Dnr MB14-0865

Lomma 33:72, Strandvägen 96 A. Ansökan om bygglov för inglasning av balkonger i centrumhus A**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser inglasning av balkonger mot gården och av balkonger i gavelfasad mot söder. Profiler i över och nedre delen av glaspartierna målas från fabrik i ljusgrå nyans RAL 9006. Som en del av förslaget ingår inglasning av 6 stycken balkonger på en av byggnadens gavlar som vetter åt söder. Dessa balkonger hänger över en planerad gångväg i ett område mellan Strandvägen och gångstråket mellan torget och Vegagatan, som enligt detaljplanen ska användas som allmän gångväg i öst-västlig riktning, med huvudsaklig sträckning enligt illustrationskarta. Denna passage kommer att vara enligt detaljplanen högst 3 meter bred.

Förutsättningar

Lomma 33:72 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 07/02 som vann laga kraft 2007-03-16.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen, vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Enligt 9 kap. 2 § 2 p. och 3 p. c) PBL, krävs det bygglov för tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL ska ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Enligt 9 kap. 30 § 4. p. PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 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 § §.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 147 (forts)

Dnr MB14-0865

Bygglovskontorets bedömning

Enligt kvalitetsprogrammet, som ingår enligt planbestämmelser i planhandlingarna, får kvarterets inre gård utformas fritt för privata uterum och trygga lekmiljöer. Inglasning av balkong mot gatan tas varken upp som bestämmelse eller som riktlinje i kvalitetsprogrammet (KP).

Enligt formuleringar i planbeskrivningen medför föreslagen ny bebyggelse i tätortens centrala delar en välgörande förtätning, präglad av småskalighet, där den nya bebyggelsen blir en länk mellan befintliga områden och ger stadga åt de offentliga rummen.

Enligt KP ska byggnadskropparna i centrum upplevas som ”slanka”, där gaveln tecknar sig mot allmän platsmark och högsta gavelbredd är ca.10 meter.

Bebyggelsen mot allmän plats ska, enligt planen, placeras i kvartersgräns så att alla publika rum får en tydlig avgränsning och intimitet. I KP, del kvartersgräns/avgränsning/placering illustreras den karaktären som strävas efter för Lomma centrum med bilder. I dessa syns inglasade moderna burspråk, i stil med nya husen i hamnområdet. Slutsatsen som kan dras är att endast inglasade burspråk ses som ett positivt inslag i gatubilden. Däremot inglasade balkonger tas varken upp som planbestämmelse eller i planbeskrivningen och inte heller i KP.

Vid ett besök på plats av bygglovschef, stadsarkitekt och undertecknad den 22 juli för att studera förslaget till inglasning i detta ärende, konstaterades att hus A och hus C samt det nya torget bildar en ny enhet i Lomma centrum. Syfte med planen upplevs som genomförd.

Den befintliga karaktären av centrums hus som hus A och C har med placering i kvartersgräns och med sina öppna balkonger med tilltalande gestaltning riskerar att gå förlorad om balkonger mot allmän plats glasas in. Inglasning av balkonger mot gården däremot kan bidra till att skapa en levande gårdsmiljö. Det planerade gångstråket i kvarterets södra del som är tänkt att vara max. 3 meter bred skulle förlora sin karaktär av en stadsmässig passage om balkonger ovanför passagen glasas in.

Den tilltänkta profillösa (i långsidan) inglasningen av balkongerna mot gården samt det nya taket för balkongen i tredje våningen har getts en utformning som innebär att kraven på utformning och anpassning i 2 kap. 6 §, 8 kap. 1, 2, 13 och 17 § § PBL är uppfyllda. Ansökan om lov för inglasning av dessa balkonger bör kunna beviljas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 147 (forts)

Dnr MB14-0865

Den tilltänkta inglasningen av sex balkonger mot söder anses innebära att detaljplanens huvudsyfte med utformning av centrum hus och dess miljö runt om, samt kravet på varsamhet vid ändring enligt 2 kap. 6 § tredje stycket, 8 kap. 13 och 17 § § PBL inte uppfylls. Ansökan om lov för inglasning av dessa balkonger bör inte kunna beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-12-02, § 146

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-11-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 146/14

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- kravet på varsamhet vid ändring enligt 2 kap. 6 § tredje stycket i och 8 kap. 17 § i 9 kap. 30 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda för inglasning av de balkonger som redovisas i förslaget i hus A mot gården. Ansökan om lov för inglasning av dessa balkonger beviljas.

Kontrollansvarig ska vara Jan Johansson

- Däremot finner nämnden att kravet på varsamhet vid ändring enligt 2 kap. 6 §, tredje stycket och 8 kap. 17 § i 9 kap. 30 § PBL för att bygglov ska medges är inte uppfyllda för inglasning av sex balkonger i gavelfasaden mot söder. Ansökan om lov för inglasning av dessa balkonger avslås.

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-12-09

MBN § 147 (forts)

Dnr MB14-0865

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov	4 040:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Avslag (timavgift, 3 timmar a 1000 kr)	3 000 :-
Summa	7 381:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

Den lovgiven åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Ett beslut om bygglov kan överklagas av grannar och närboende. De sakägare som delges beslutet genom kommunens försorg har tre veckor på sig att överklaga detta från den dag de fått del av beslutet. De som inte delges beslutet har fyra veckor på sig att överklaga detta från den dag kungörelse om beslutet varit införd i Post- och Inrikes Tidningar

Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet. Inglasning av balkonger kan vara beroende av civilrättsliga avtal/överenskommelser mellan bostadsrättsförening och bostadsrättsinnehavare.

Om fråga om ändring kommer upp under projektering eller arbetets genomförande skall ny/a ritning/ar lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera alla bostadsrättsinnehavare i god tid om att byggnadsarbeten kommer att börja.