

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS	2015-02-24
Plats	Sammanträdesrum Alnarp
Tid	Tisdagen den 24 februari 2015, kl. 18.30-20.10
Beslutande	Jerry Ahlström (M) ordf, §§ 5-29, 31-32 Patric Bystedt (M) vice ordf, §§ 5-13, 15-29, 31-32 ordf § 30 Lennart Nilsson (S) ledamot, §§ 5-13, 15-32 Nils-Erik Sandelin (M) ledamot Beatrice Palmgren (M) ledamot Claes Ulveryd (M) ledamot Gunilla Tynell (FP) ledamot Johan Brahme (C) ledamot Maria Lönegård (S) ledamot Stig Svensson (S) ledamot Stefan Lindblad (M) tjänstgörande ersättare Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare, § 14, 30 Mari Brandt (S) tjänstgörande ersättare, § 14
Övriga deltagare	Peter Davidsson (M) ersättare, §§ 5-13, 15-29, 31-32 Ann Haluzova (M) ersättare Sven Erik Petersson (M) ersättare Caroline Lindberg (M) ersättare, §§ 5-28 Anders Olsson (FP) ersättare Mari Brandt (S) ersättare, §§ 5-13, 15-32 Nancy Ressaissi (S) ersättare Helene Blom t.f. miljöchef Hans Boman stadsarkitekt Katerina Katsanikou miljöinspektör, §§ 5-16 Awvara Ahmed praktikant, §§ 5-21 Per Larsson förvaltningsekonom, §§ 5-8 Jennie Raneke nämndsekreterare Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef
Utses att justera	Lennart Nilsson/Stig Svensson § 14
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2015-03-03 Paragrafer 5-32
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Jerry Ahlström/Patric Bystedt § 30 Justerande Lennart Nilsson/Stig Svensson § 14

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-02-24

Paragrafer 5-32

Datum när anslaget sätts upp 2015-03-04 Datum när anslaget tas ned 2015-03-26

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 5

Dnr MB15-0001

Information

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen informerar om den nya samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ordföranden informerar om att förra förvaltningschefen är timanställd som jurist.

T.f. miljöchefen informerar om att länsstyrelsen upphävde miljö- och byggnadsnämndens beslut avseende föreläggande om inomhusmiljön på Karstorpskolan.
T.f. miljöchefen lämnar information om sitt deltagande i Trafikbullerdagarna i Stockholm.

T.f. miljöchefen informerar om att miljökontoret förstärkts med två personer som kommer att arbeta med miljöskydd/strandskydd och miljömålsåtgärder.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 6

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-02-10 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2015-02-17, samt bilaga.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 7

Dnr MB14-0005

Årsredovisning 2014 för miljö- och byggnadsnämnden**Ärendebeskrivning**

Ekonomerna redovisar bokslutet för miljö- och byggnadsnämnden för år 2014.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 2.

Beslutsunderlag

- Bokslut för bygglovsverksamhet 2014
- Bokslut för miljö- och hälsoskyddsverksamhet 2014
- Bokslut för miljö- och byggnadsnämnden för 2014
- Protokoll från arbetsutskottet, § 2/15

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar följande:

- Redovisningen av bokslutet för år 2014 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 8

Dnr MB14-0005

Bokslut 2014 – framställning om resultatöverföring från 2014 till 2015**Ärendebeskrivning**

Enligt reglerna för avvikelser i driftredovisningen är huvudprincipen att 100 % av alla avvikelser överförs till nästkommande budgetår. Förutsättning för överföring av positiva budgetavvikelser är att följande skall vara uppfyllt:

- lagreglerade krav på verksamheten
- fastställda fullmäktigemål

Enligt kommunfullmäktiges regler uppgår överföringen till 2015 till +69 tkr, enligt nedanstående tabell.

	Bokslut 2014	Budget 2014
Intäkter	5887	5579
Kostnader	-14695	-14456
Driftnetto	-8808	-8877
Budgetavvikelse	69	

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 3.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-02-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 3/15

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att 2014 års budgetavvikelse överföres till 2015.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 9

Dnr MB14-0917

Uppföljning av 2014 års intern kontroll**Ärendebeskrivning**

Plan för intern kontroll ska stämmas av kontinuerligt under året. Handlingsplan för intern kontroll 2014 beslutades 2013-03-26 av miljö- och byggnadsnämnden. Uppföljningen av intern kontroll ska avrapporteras i samband med årsbokslutet. Miljö- och byggnadsnämndens plan för uppföljning av intern kontroll för 2014 redovisas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 4

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-02-05
- Protokoll från arbetsutskottet, § 4/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

– Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen för uppföljning av intern kontroll för 2014 samt skicka den till kommunstyrelsen för information.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 10

Dnr MB15-0113

Godkännande av miljö- och byggnadsnämndens reviderade aktivitetsplan till kommungemensam kommunikationsplan**Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige har 2011-06-09 § 71 beslutat att revidera "Styrssystem, kvalitetssystem för Lomma kommun" på så sätt att de tidigare kvalitetsdeklarationerna skall ersättas med annan planerad kommunikation, vilken fastställts i en kommungemensam kommunikationsplan.

Kommunfullmäktige har i styrsystemet konstaterat att samtliga nämnder/förvaltningar skall involveras i arbetet med att ta fram en gemensam kommunikationsplan som sedan fastställs och följs upp årligen av kommunstyrelsen.

Den kommungemensamma kommunikationsplanen består av ett huvuddokument "Anvisningar för informationsverksamheten med kommunikationsplan" med respektive nämnders aktivitetsplaner som bilagor.

Nämndernas aktivitetsplaner skall revideras löpande efterhand som informationsinsatser tillkommer eller förändras. Uppföljning och revidering av nämndens aktivitetsplan ska ske i februari 2015.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 5

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 5/15

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande reviderade förslag till aktivitetsplan för miljö- och byggnadsnämnden såsom varande bilaga till den kommungemensamma kommunikationsplanen.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 11

Dnr MB15-0151

Redovisning av synpunkts- och klagomålshantering för 2014**Ärendebeskrivning**

Föreligger redovisning av synpunkts- och klagomålshantering (LUKAS) för år 2014.

Sammanställning av inkomna LUKAS samt jämförelse med tidigare år redovisas i tabellen nedan.

År	Totalt antal inkomna Lukas till kommunen (stk)	Totalt antal inkomna Lukas till miljö- och byggförvaltningen(stk)	Procentuell andel (%)
2014	1466	34	2
2013	1508	52	3
2012	1380	78	6
2011	1372	56	4
2010	1214	23	2

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 6

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 6/15

Överläggning

Miljö- och byggnadsnämnden önskar en kompletterande redovisning av typ av ärenden inkomna till LUKAS.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av synpunkts- och klagomålshantering (LUKAS) för 2014.
- Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att till nästa nämnd komplettera redovisning av synpunkts- och klagomålshantering för 2014.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 12

Dnr MB14-1253

Utseende av pris för god byggnadskultur 2015

Ärendebeskrivning

Under senhösten 2014 inkom från allmänheten till Miljö- och byggnadsförvaltningen fem nomineringar till 2015 års pris för god byggnadskultur. De inkomna förslagen presenteras nedan i korthet.

Förutsättningar

På kommunens hemsida presenteras priset så här:

Priset ska förstärka intresset hos allmänheten för god bebyggelsemiljö eller annan anlagd miljö i Lomma kommun.

Priset delas ut i mars och avser nybyggda, om- eller tillbyggda eller renoverade byggnader. Det kan också avse bebyggelsemiljö eller anlagd miljö, som byggts, anlagts eller förändrats under den tid som förflutit sedan priset senast delades ut. Priset delas endast ut de år det finns lämplig pristagare. Det är möjligt att samma år dela ut pris till flera objekt liksom det är möjligt att inte dela ut något pris överhuvudtaget under andra år.

Personer bosatta eller verksamma i Lomma kommun är välkomna att föreslå pristagare. Bedömning av inkomna förslag görs av stadsbyggnadschefen, stadsarkitekten och kulturchefen i Lomma kommun.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott utser prisbelönade objekt och de personer som ska erhålla diplom och plakett. Prisbelönat objekt får som bevis för priset en plakett som sätts upp på fasaden på byggnaden eller på lämplig plats inom bebyggelsemiljön eller den anlagda miljön i samband med prisutdelningen. Därutöver får fastighetsägare och arkitekt/landskapsarkitekt ett diplom vardera. Utdelning av priset sker i samband med kommunfullmäktiges sammanträde i mars.

Bygglövskontorets bedömning

Under 2014 pågick det många byggprojekt inom kommunen. Många av dessa är ambitiösa och hedervärda ansträngningar att renovera och restaurera äldre byggnader. Ibland får dessa en helt ny användning, exempel är ett av de nominerade projekten, Borgeby gårdshotell. Många nya byggnader färdigställdes under året. Ett par av de nominerade är pågående projekt, och det är bygglövskontorets åsikt att dessa får vänta tills man kan göra en samlad bedömning när de är helt klara, t.ex. Strandvillorna och kanotuthyrningen i Borgeby.

Inget av de nominerade objekten höjer sig över de andra utan är ungefär lika tilltalande och hedervärda, med egna meriter.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 7

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 12 (forts.)

Dnr MB14-1253

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-02-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 7/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden avstår från att utse en pristagare för 2015.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 13

Dnr MB14-0072

Sammanställning nya adresser i Lomma kommun 2014**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har efterfrågat en årsvis sammanställning av adresssättningen i Lomma kommun.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 8

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-02-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 8/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 14

Dnr MB15-0152

Val av ombud och ersättare i Skånes Luftvårdsförbund

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 9

Beslutsunderlag

- Protokoll från arbetsutskottet, § 9/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Till ombud och ersättare i Skånes Luftvårdsförbund för åren 2015-01-01 – 2018-12-31 väljs Patric Bystedt (M), Långrevsgränd 11, till ombud och Lennart Nilsson (S), Fjellie Per Anderssons väg 1, till ersättare.

Jäv

Med anledning av jäv har Patric Bystedt och Lennart Nilsson inte deltagit i ärendets handläggning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 15

Dnr MB14-1265

Beslut gällande vidaredelegering av tobakstillsyn enligt tobakslagen**Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen Skåne utövar tillsyn inom länet enligt tobakslagen och ska ge stöd och råd till kommunerna. Länsstyrelsen genomförde den 13 januari 2015 en verksamhetstillsyn i Lomma kommun. Närvarande var länsstyrelsens tobakshandläggare samt Miljö- och byggnadsnämndens ordförande samt ansvarig handläggare och chef på miljökontoret. I samband med tillsynen skickade länsstyrelsen en enkät som miljökontoret besvarade och kommunens rutiner för tillsyn av rökfria miljöer, aktuell tillsynsplan för rökfria miljöer samt delegationsordning enligt tobakslagen efterfrågades.

Miljökontoret har tidigare nedprioriterat tillsyn enligt tobakslagen i kontroll- och tillsynsplanen som Miljö- och byggnadsnämnden antagit.

I samband med att länsstyrelsen aviserade tillsynsbesöket så konstaterades att Miljö- och byggnadsnämnden inte delegerat tillsynsansvaret från reglementet enligt tobakslagen till miljökontoret.

Länsstyrelsen beslutade 2015-01-15 (se bilaga 1) att rikta kritik till Miljö- och byggnadsnämnden gällande följande brister:

Strukturerad och dokumenterad tillsyn bedrivs inte över rökfria miljöer.

Miljö- och byggnadsnämnden ska senast den 31 mars redovisa till Länsstyrelsen vilka åtgärder som vidtagits för att komma tillrätta med bristerna.

Miljökontorets bedömning

Tobaksrökning dödade uppskattningsvis 12 000 rökare per år under 2010-2012. Samtidigt insjuknade runt 100 000 personer i rökrelaterade sjukdomar per år under samma period. Det visar en studie som presenterades av Socialstyrelsen under 2014.

Länsstyrelsen utövar enligt 19 a § tobakslagen tillsyn inom länet och ska ge råd och stöd till kommunerna. Den 13 januari genomförde länsstyrelsen en verksamhetstillsyn i Lomma kommun. Vid tillsynsbesöket framkom att tillsynen över rökfria miljöer prioriterats lågt i de flesta kommuner men länsstyrelsen vill nu belysa problematiken och arbeta för att tillsynen enligt tobakslagen prioriteras högre i länet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 15 (forts.)

Dnr MB14-1265

Enligt reglementet för Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar nämnden för den kommunala tillsynen av miljöer och lokaler 19 a § punkt 2 a tobakslagen. Miljö- och byggnadsnämndens ansvar är att se till att rökförbudet på skolgårdar och i andra offentliga miljöer upprätthålls.

Under förutsättning att miljö- och byggnadsnämnden delegerar ansvaret enligt tobakslagen till miljökontoret kommer miljökontoret att påbörja arbetet gällande tillsyn enligt tobakslagen på skolgårdar och andra offentliga miljöer under hösten 2015.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 10

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2015-01-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 10/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidaredelegera ansvaret, vad avser tillsyn enligt tobakslagen, till miljökontorets handläggare från reglementet för miljö- och byggnadsnämnden.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 16

Dnr MB14-1418

Miljökontorets kontroll- och tillsynsplan 2015

Ärendebeskrivning

Det är viktigt att Miljökontorets tillsyn präglas av ett servicetänkande inom ramen för det uppdrag kommunen har att bedriva tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelstiftningen. En professionell tillsyn leder i längden till verksamheter som själva kan driva arbetet med att följa lagstiftningen och minskar risken för sanktioner. Miljökontoret har, precis som byggkontoret en speciell roll i den kommunala familjen, genom att man bedriver tillsyn mot den egna organisationen. Ambitionen är att förståelsen för miljö- och livsmedelstiftningens krav ska vara så hög i kommunen att föreläggande vid vite eller åtalsanmälningar kan undvikas. När det är aktuellt är det viktigt att kommunens verksamheter behandlas lika med andra verksamhetsutövare i enlighet med kommunallagen. Återkommande interna uppföljningsmöten med verksamheter inom kommunen är en åtgärd för att nå ambitionsnivån.

Från och med 2015 genomförs organisationsförändring och miljökontoret kommer att ingå i en samhällsbyggnadsförvaltning med tekniska förvaltningen, byggavdelningen och planenheten. Hur organisationen ska se ut är inte helt säkerställt i skrivandets stund. I den nya organisationen hamnar tillsyn och utförande i samma organisation.

Kontroll- och tillsynsplanen omfattar den kontroll och tillsyn inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdena som miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Planen innehåller också övriga arbetsuppgifter för miljö- och byggnadsnämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet som miljökontoret ansvarar för. Arbetsuppgifter inom kommunen ingår såsom deltagande i olika arbetsgrupper. Förutom denna kontroll- och tillsynsplan planeras noggrant på objektsnivå, vilket kontinuerligt följs upp.

Utgångspunkter för kontroll- och tillsynsplanen är lagstiftning, de nationella miljömålen, nämndsplanen för 2015, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen för 2015. Miljökontoret är förutom detta också ansvarig för utförandet av en del åtgärder enligt kommunens miljömålsprogram.

Kontroll- och tillsynsplanen innehåller strategier för tillsynen och de konsekvenser utebliven tillsyn skulle innebära för Lomma. I kontroll- och tillsynsplanen framgår föreslagna prioriteringar av planerad tillsyn. Den större delen av tillsynen utgörs dock av händelsestyrd tillsyn såsom anmälningar, klagomål och ansökningar.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 16 (forts.)

Dnr MB14-1418

Kontroll- och tillsynsplanen är uppdelad i fyra delar. Del I behandlar miljö-, hälso- och naturskyddstillsyn, del II behandlar livsmedelskontroll, del III behandlar övrigt arbete och del IV beskriver bakgrund, strategier och konsekvenser av kontroll- och tillsynsplanen.

En stor del av miljökontorets tid består av inkommande ärenden, vilket kan vara ansökan om dispenser eller tillstånd, inkomna anmälningsärenden eller klagomål m.m. Resterande tid ska gå åt till planerad verksamhet, såsom på förhand planerade inspektioner av verksamheter. Den planerade verksamheten bör vara målinriktad och ske efter en prioritering.

Myndighetsarbetet styrs av en omfattande lagstiftning. Till större delen utförs tillsyn med stöd av miljöbalken eller livsmedelslagstiftningen. Förvaltningslagen säger att en myndighet ska lämna upplysningar, vägledning, råd och annan liknande hjälp till enskilda inom myndighetens verksamhetsområde. Rådgivning ska också ges enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen. Myndigheten ska också vara tillgänglig, samarbeta med andra myndigheter, handlägga ärenden snabbt och garantera rättssäkerhet för den enskilde.

Miljökontoret skriver kontinuerligt i Lomma Aktuellt och Ankaret om olika miljöfrågor och kommer även fortsättningsvis att skriva artiklar i ämnen inom verksamhetsområdet. Det är vanligt att allmänheten och verksamheter söker information på Internet. Lättillgänglig information på kommunens hemsida är en viktig del av denna dialog som bör upprätthållas, både med allmänheten och med verksamhetsutövare.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 11

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljökontoret 2015-01-28
- Miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan för 2015
- Protokoll från arbetsutskottet, § 11/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets förslag till kontroll- och tillsynsplan.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 17

Dnr MB10-0628

Yttrande över överklagande av länsstyrelsens beslut 2014-11-10, angående beslut om föreläggande om försiktighetsmått vid vedeldning, NN, Lomma kommun, målnummer: NN**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut den 26 juli 2011 att efter klagomål från granne förelägga NN om försiktighetsmått vid vedeldning på hans fastighet samt förbud mot vedeldning under perioden 1 maj – 31 september. NN efterlevde inte nämndens beslut, varvid Miljö- och byggnadsnämnden den 13 december 2011 beslutade att förbjuda NN att elda i sin befintliga panna, Baxi Bonus 30, från och med den 1 januari 2012. Förbudet förenades med löpande vite om 20 000 kr vid varje överträdelse. Förbudet gäller även hyresgäster och andra nyttjanderättshavare på fastigheten.

NN överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen ändrade endast tiden för fullgörande i nämndens beslut och avlog överklagandet. NN överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen (MD) i Växjö som upphävde det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun för fortsatt handläggning. MD ansåg att ett totalt eldningsförbud är mer ingripande åtgärd än vad som borde behövas. Genom att förelägga om krav på pannan, krav på veden samt reglering i omfattningen av eldningen, borde störningen för grannfastigheterna kunna begränsas så att ett förbud inte blir nödvändigt. Miljö- och byggnadsnämnden överklagade MDs dom till mark- och miljööverdomstolen (MÖD). MÖD meddelade att de inte anser att det finns skäl att meddela prövningstillstånd. MDs dom står därför fast.

Miljö- och byggnadsnämnden fattade den 11 juni 2013 beslut om föreläggande med löpande vite för sex punkter angående vedeldningen, vilket NN överklagade. Länsstyrelsen fann att beslutets felaktiga punktnummering var ett sådant inneboende formellt fel att nämndens beslut upphävdes och ärendet återförvisades för förnyad handläggning.

Ett nytt beslut, med korrekt punktnummering, skickades den 10 oktober 2014. Detta överklagades av NN som menar att mycket av underlaget i beslutet är ”gammal skåpmat”, såsom enkäter och Miljökontorets inspektion. NN hänvisar till intyg från grannar om att de inte störs av hans eldning. NN nämner även att han inte längre eldar till varmvatten och anser att det är osannolikt att eldningen skulle störa närliggande skolor och vårdinrättningar. NN bedömer att han vidtagit alla skyddsåtgärder och försiktighetsmått som behövs för att motverka skada eller olägenhet för människors hälsa och miljö. Länsstyrelsen avlog överklagande. Bedömningen var att aktuell eldning inte kan betecknas som trivseleldning av begränsad omfattning. Vedeldning är bostadens primära uppvärmningskälla. NNS

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 17 (forts.)

Dnr MB10-0628

fastighet ligger i tätbebyggt område där tomtgränserna ligger i nära anslutning till varandra. I närheten av fastigheten ligger även ett äldreboende och två skolor. Miljökontorets iakttagelser och de anförda besvären från grannar tyder på brister i anläggningens konstruktion, alternativt brister i eldningstekniken. Länsstyrelsen anser även att NNs vedeldning orsakar olägenhet för människors hälsa och miljön. Fråga är sålunda om en olägenhet i enlighet med 9 kap 3 § miljöbalken. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning avseende skäligheten.

NN överklagade därefter länsstyrelsens beslut till MD. I överklagandet skriver NN att han har ändrat eldningsteknik och tillsyn av eldningen samt bytt keramik i pannan. NN anser att han för närvarande eldar utan att någon rök syns från sin skorsten och önskar ett nytt besök från miljökontoret med en oberoende expert på vedeldning. NN skriver också att han har fått underskrifter från sina närmsta grannar på att de inte störs av hans vedeldning.

MD förelade den 5 januari 2015 Miljö- och byggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet från NN, se bilaga 3. Domstolens målnummer är M NN. Anstånd är beviljat till den 5 mars 2015.

Miljökontorets bedömning

Vedeldning i befintlig panna bedöms endast kunna ske på ett miljö- och hälsomässigt godtagbart sätt och med respekt för grannar om försiktighetsmått i miljö- och byggnadsnämndens beslut 2014-10-10 efterlevs. Utan kostsamma investeringar finns möjlighet att använda andra uppvärmningsmetoder i bostaden.

Att NN efter klagomål anser sig ha ändrat eldningsteknik och bytt keramik i pannan föranleder inte miljö- och byggnadsnämnden till annan bedömning än den som tidigare gjorts. Utsläpp från vedeldning innehåller flera miljö- och hälsoskadliga ämnen. De hälsovådliga effekterna från röken minskar vid ändrad eldningsteknik men kvarstår överlag och utgör en risk för närboende grannar. Försiktighetsmått bör efterlevas delvis på grund av att otillräckliga skyddsåtgärder tagits med hänsyn till grannar och delvis för att området är tätbebyggt och fastigheten ligger nära skolor och äldreboende. I det aktuella fallet handlar det inte om trivseleldning av begränsad omfattning utan om vedeldning som primär uppvärmningskälla. Miljö- och byggnadsnämnden anser att en sådan eldning i tätbebyggt område utgör en olägenhet för människors hälsa och miljön, varav försiktighetsmått behöver vidtas enligt 2 kap. 3 § miljöbalken.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 12

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 17 (forts.)

Dnr MB10-0628

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljökontoret 2015-01-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 12/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta miljökontorets yttrande som sitt eget och översänder det till mark- och miljödomstolen.
-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 18

Dnr MB14-1388

Yttrande till kommunledningskontoret angående avgränsningar, föreskrifter och skötselplan för det kommande naturreservatet "Haboljung Fure" i Lomma kommun, LILLA HABO 1:7**Ärendebeskrivning**

Kommunledningskontoret önskar synpunkter på förslag till avgränsning, föreskrifter och skötselplan för bildandet av det kommunala naturreservatet "Haboljungs fure".

Enligt kommunstyrelsens nämndsplan för 2014 är ambitionen att ytan naturreservat i kommunen ska fördubblas mellan december 2012 och 2018. Under våren presenterades en reviderad åtgärdsplan med förslag på vilka områden som skulle kunna komma ifråga för att uppnå målet. I planen är Haboljungs fure prioriterat som område nummer fem.

Bakgrund

Haboljungs fure är, tillsammans med Kyrkfuret, Lomma kommuns största område av skogskaraktär. Området är ett välbesökt tätortsnära rekreationsområde. Området karakteriseras av sandig mark och är framförallt bevuxet med tallskog men även med andra trädslag. Det finns även stora ytor av öppen mark med hedkaraktär. Trädbeståndet har inte gallrats eller skötts i större omfattning sedan tallplanteringen på 1950-talet och större delen av de stora träden i området är cirka sjuttio år. Under årens lopp har stormfällan gett utrymme för gläntbildning och möjlighet för andra trädarter att växa upp. I dessa gläntor håller en naturskogsliknande karaktär på att etablera sig. Genom tiderna har man funnit 278 olika fågelarter i området.

Syftet med att bilda naturreservat av området är att bevara och utveckla ett av få skogsområden inom kommunen och ta till vara dess rekreativa värden. Områdets biologiska värden ska upprätthållas och utvecklas. Haboljungs fure ska kunna utnyttjas för lärande och rekreation utan att dess biologiska värden hotas.

Miljökontorets synpunkter

Miljökontoret ser mycket positivt på att Haboljungs fure avsätts som ett kommunalt naturreservat och instämmer i att detta kommer att bevara och utveckla ett av få skogsområden inom kommunen och ta till vara dess rekreativa värden. Miljökontoret anser att den avgränsning och de föreskrifter som anges i remissen är lämpliga och att åtgärderna kommer att ha positiva effekter på naturvärdena i området samt på rekreation, friluftsliv och landskapsbild. Miljökontoret anser att förslaget till skötselplan är lämpligt.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 18 (forts.)

Dnr MB14-1388

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 13

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljökontoret 2015-02-09
- Remiss av avgränsning, föreskrifter och skötselplan för det kommande naturreservatet "Haboljungs fure" i Lomma kommun
- Förslag på avgränsning och föreskrifter för "Haboljungs fure" i Lomma kommun
- Förslag till skötselplan för naturreservatet "Haboljungs fure"
- Protokoll från arbetsutskottet, § 13/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 19

Dnr MB14-0304

Detaljplan för Lomma 35:120 m.fl, Stationsområdet. Yttrande över utställningshandlingar**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2007-02-14 miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för stationsområdet. Nämnden gav 2007-03-27 dåvarande planavdelningen uppdraget att upprätta ett förslag till detaljplan. Ett planprogram skickades ut på samråd under försommaren 2013. Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig över detta planprogram, för detta yttrande redogörs i den i samråds handlingarna ingående programsamrådsredogörelsen. 2014-05-07 lämnade miljö- och byggnadsnämnden ett yttrande över samrådshandlingarna, för det yttrandet redogörs i den i utställningshandlingarna ingående samrådsredogörelsen.

Detta yttrande rör handlingarna i utställningen som är sista samrådande instans innan planförslaget antas av kommunfullmäktige.

Bygglövskontorets bedömning

Eftersom det av samrådsredogörelsen framgår att de synpunkter som miljö- och byggnadsnämnden framförde vid samrådet har lett till önskade förändringar i planförslaget, eller besvarats i samrådsredogörelsen, har kontoret inga ytterligare synpunkter att framföra.

*Miljökontorets bedömning och synpunkter**Buller*

Buller påverkar vår hälsa och vår möjlighet till en god livskvalitet. Det påverkar människor olika beroende på vilken typ av buller det är, styrkan, frekvenserna, hur det varierar över tiden och i vilken situation vi utsätts för det.

I planförslaget gällande stationsområdet står det att fastigheter där riktvärdena för trafikbuller överskrids undantas från kommunens policy för uppförande av plank. Detaljplanen medger därför uppförande av plank och vall vid bullerutsatta fastigheter. Miljökontoret anser att det ska stå i planbestämmelserna vilka riktvärden som ska efterlevas för de mest utsatta fastigheterna, vilket medför att skyddsåtgärder måste vidtas. Det borde även stå i planbestämmelserna vilken ljudnivå som ska uppnås i de fall där förbättringar av fasadernas ljudisolering krävs för att riktvärden för trafikbuller ej ska överskridas.

Vidare står det i planförslaget att plank endast bör uppföras vid de fastigheter där ljudnivån vid uteplats överskrids med 3 dBA. I annat fall bedöms åtgärderna som mycket dyra i förhållande till den lilla effekt som uppnås. Miljökontoret delar inte

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 19 (forts.)

Dnr MB14-0304

denna åsikt utan anser att olika skyddsåtgärder kan behöva vidtas vid varje fastighet som utsätts för omgivningsbuller. Därför måste varje fastighet utredas var för sig för att en bedömning skall kunna genomföras och utifrån dessa resultat kan sedan ett beslut om föreslagna åtgärder anses skäliga i förhållande till den effekt (inklusive de samhällsekonomiska kostnaderna) de får. Enligt Trafikverket medför en ökning med 1 dBA ökade störningar med 20 %. Den ekvivalenta ljudnivån ökar med 3 dBA om trafikmängden dubblas. Detta kan uppskattas ge en ökning av störningen med 30-100 % beroende på bullrets karaktär.

Sammanfattningsvis anser miljökontoret att det är ytterst viktigt att planbestämmelserna redogör för vilka skyddsåtgärder som skall vidtas, och till vilken nivå, för en hälsosam ljudnivå både vid fasad, uteplats och inomhus för de närliggande fastigheterna längs med järnvägen.

Miljökontoret anser det inte vara lämpligt med skola/förskola i direkt anslutning till järnvägen med anledning av höga ljudnivåer och partikelutsläpp. Utsläpp från järnvägstrafiken till luft består mest av metallpartiklar som frigörs vid slitage på räls, kontaktledning, hjul och bromsar. Huvuddelen av partiklarna är förhållandevis tunga och avsätts i banvallens närområde. Därför finner miljökontoret att den befintliga undervisningsverksamheten som bedrivs idag kan vara olämplig i framtiden.

Förorenad mark

Enligt planförslaget finns det föroreningar inom planområdet och ett tillsynsärende är registrerat hos miljökontoret. Det framgår dock inte om och vilka avhjälpandeåtgärder, samt omfattningen av dessa, som behöver vidtas för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål. Miljökontoret anser att planförslaget bör kompletteras med dessa uppgifter.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 14

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-28
- Detaljplan för Lomma 35:120 m fl i Lomma, Lomma kommun (Statsionsområdet)
- Protokoll från arbetsutskottet, § 14/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och bygglovskontorets synpunkter som sina egna.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 20

Dnr MB13-0093

Utvecklingsplan för Bjärred – Borgeby. Yttrande över utställningshandlingar**Ärendebeskrivning**

Planeringskontoret arbetar för närvarande med en fördjupad översiktsplan för området kring Bjärred och Borgeby, kallad Utvecklingsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden lämnade 2013-04-02 under samrådstitiden synpunkter på det utarbetade förslaget. Nämndens synpunkter framgår i sammanfattning av utställningshandlingarnas samrådsredogörelse.

Arbetet har sedan fortsatt och från och med *den 9 december 2014 till och med den 28 februari 2015* är förslaget till fördjupning av översiktsplanen för Bjärred och Borgeby på utställning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 15

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-28
- Protokoll från arbetsutskottet, 15/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att av samrådsredogörelsen framgår att de synpunkter som framförts i samrådet lett till förändringar i förslaget eller besvarats, och har inga ytterligare synpunkter att framföra.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 21

Dnr MB14-0353

Yttrande över detaljplan för del av Vinstorp 31:1, f.d. vattenverkstomten, granskning**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har beslutat upprätta detaljplan över rubricerat område, den s.k. Vattenverkstomten. Miljö- och byggnadsnämnden lämnade 2014-06-05 yttrande över samrådshandlingarna. Planförslaget har nu avancerat till nästa stadium i processen - granskning. Granskningstiden löper mellan 2014-11-10 och 2014-12-12.

Av samrådsredogörelsen och planhandlingarna framgår att de vid samrådet inkomna synpunkterna har lett till en del förändringar. Bl.a. har påpekanden angående otydligheter i handlingarna korrigerats. Största förändringen är kanske att antalet bostäder minskats från tolv till sex.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bygglövskontoret:

Konstaterar att de synpunkter som framfördes vid samrådet till väsentliga delar tillgodosetts och har inga ytterligare synpunkter att framföra.

Miljökontoret:

Anser att det är viktigt att bullerriktvärden inte överskrids vid fasad, uteplats och inomhus. Om det finns en risk att bullerriktvärden överskrids ska skyddsåtgärder säkerställas genom planbestämmelser.

Enligt planhandlingarna finns det inga kända föroreningar inom området och eventuell sanering ska bekostas av fastighetsägaren. Även om det inte finns några kända föroreningar på fastigheten borde dock en markundersökning ha genomförts för att se på eventuell föroreningsgrad. Renhetskraven på mark som ska användas för bostäder är höga för att skydda de boendes hälsa. Avsaknaden av undersökningar gör att det inte är möjligt att säkerställa att marken är lämplig för det planerade ändamålet.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 16

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-01-29
- Detaljplan för del av Vinstorp 31:1 och del av Karstorp 27:3 i Lomma, Lomma kommun (f.d. vattenverkstomten)
- Protokoll från arbetsutskottet, § 16/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 21

Dnr MB14-0353

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och bygglovskontorens synpunkter som sina egna.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22

Dnr MB14-1052

Lomma 33:21, Strandvägen 98. Tidsbegränsat bygglov för växthus med kylrum under tiden fram till och med 2016-03-31**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av affärslokaler med växthus och kylrum på mark som inte får bebyggas. Sökanden har för en snarlik "byggnad" tidigare erhållit ett tidsbegränsat bygglov som löpt ut. Denna är numera riven. Detta ärende avser en lätt byggnad, kallad växthus. Södra delen av byggnaden beläggs med tätt tak, norra delen med genomskiktigt. Dessutom ingår ett plank.

För närvarande pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan över kvarteret. Syftet med detta arbete är att pröva och möjliggöra en permanent byggnation inom samma del av kvarteret som byggnaden är tänkt att placeras. Så snart den nya planen vunnit laga kraft är det fastighetsägarens avsikt att uppföra nya och till omgivningen anpassade affärslokaler. Planarbetet beräknas vara genomfört under 2015.

Förutsättningar

Lomma 33:21 är belägen inom detaljplanelagt område. Den föreslagna byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark.

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22 (forts.)

Dnr MB14-1052

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 31 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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

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

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

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

För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap 1 § ovan, skall, enligt 3 kap 1 § PBF, en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i 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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22 (forts.)

Dnr MB14-1052

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 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.

Om byggnadsåtgärder som är anmälningspliktiga enligt PBF skall vidtas på en bebyggd tomt, skall, enligt 8 kap 11 § PBL, 8 kap 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

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 byggförsäkring 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 den planerade åtgärden strider mot gällande detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till 15 fastigheter har tillskrivits, varav sju har svarat.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22 (forts.)

Dnr MB14-1052

Ägarna till 33:71 har erinran mot förslaget. Man anger att sökanden tidigare använt deras fastighet för inlastning av varor och att den förutvarande byggnaden varit bristfälligt skött och underhållen i en sådan grad att de boende vållats olägenhet. Man menar att den föreslagna bebyggelsen inte kan accepteras eftersom vad gäller utseende och gestaltning den strider mot Lommas detaljplan över området och de gestaltningskrav som ingår i den. Man kan inte godta den föreslagna bebyggelsen av dessa skäl, och förslår att kommunen endast ska godta en permanent byggnad.

Ägarna till Lomma 33:72 och 36:69 (bostadsrättsföreningar) har erinran mot förslaget. Man motsätter sig förslaget. Även dessa är kritiska mot att varuintag skett över deras mark och att marken olovandes använts för uppställning av varor. Utseende och skötsel av förutvarande byggnad har orsakat klagomål från de boende och de ännu osålda lägenheterna har varit svåra att sälja på grund av byggnadens utseende och skötsel. Man anser att tidigare beviljade begränsade bygglov inte följts.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinran. Denne menar i en skrivelse som inkom 2015-01-19 att det föreslagna växthuset är nödvändigt för verksamheten som är mycket uppskattad i Lomma och det tidigare inte har varit möjligt med en permanent lösning eftersom detaljplanen inte tillåter det. Han har tecknat ett avtal med fastighetsägaren om att när den nya detaljplanen blir klar så ska nya lokaler uppföras enligt planen. Under tiden tills dess behövs ett väderskydd för varorna. Han är övertygad om att när de nya lokalerna uppförts så kommer de som haft erinran att bli nöjda.

Bygglovskontorets bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden har i ett tidigare beslut beviljat tidsbegränsat bygglov för den byggnad som nu är riven. Det ursprungliga tidsbegränsade lovet beviljades 2010-05-11 och har sedan förlängts två gånger. Senaste gången ingick även uppställning av en container. Någon annan motivering till att bevilja lovet än att den tältliknande byggnaden stred mot detaljplanen så mycket att avvikelsen inte kunde betraktas som mindre (liten enl nuvarande lagstiftning) och att den var av en tillfällig karaktär finns inte i beslutet. Detta har inte förändrats i föreliggande ansökan. Av ansökan och yttrandet över inkomna erinran framgår tydligt att avsikten är att så snart den nya detaljplanen är klar ska en ny permanent lösning sökas. Utformningen av den nya byggnaden ska då prövas i ett sedvanligt bygglovsförfarande. Förslaget i detta ärende är i det närmaste identiskt med den byggnad som revs när det gamla tidsbegränsade bygglovet löpte ut.

Den tilltänkta byggnaden har anpassats till den tidigare lovgivna byggnaden på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22 (forts.)

Dnr MB14-1052

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

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 33§ PBL för att tidsbegränsat bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 17

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-01-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 17/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av samt 9 kap 20 och 33 §§ PBL beviljas sökta tidsbegränsade bygglov under tiden fram till och med 2016-03-31 för uppförande av/tillbyggnad av affärslokaler i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

Beslut om kontrollansvarig

Kontrollansvarig skall vara:

NN

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	22875:-
Grannhörande	3730:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	26946:-

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. Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 22 (forts.)

Dnr MB14-1052

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 på grund av 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.

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

2015-02-24

MBN § 23

Dnr MB15-0030

NN. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan/startbesked**Ärendebeskrivning**

Bygglovskontoret har erhållit besiktningsprotokoll 14-BB66, utfärdat av Lomma Sotningsdistrikt, utskrifts datum 141230, provningen utförd 2014-12-16, om gjord installation av eldstad: insättning av braskasset i öppen spis.

2015-01-21 skickades granskningsyttrande till fastighetsägarna. Yttrandet innehöll information om att byggsanktionsavgift kunde komma att påföras samt om hur rättelse kan åstadkommas. Ägarna bereddes tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet senast den 15 februari 2015.

2015-01-23 inkom yttrande från fastighetsägarna (bilaga 1): I huvudsak anfördes i yttrandet att ägarna "glömde bort det".

Förutsättningar

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

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

Väsentlig ändring av eldstad och rökkanal

Allmänt råd

Med väsentlig ändring av eldstad och rökkanal avses sådana åtgärder som kan

leda till en ökad brandrisk eller förändrade utsläpp till omgivningen genom

– ändrade eldningsförhållanden och rökgastemperaturer, eller

– annan förändring av eldstadens funktion och användningssätt. Hänsyn bör tas

till om en felaktig installation kan leda till allvarliga konsekvenser i form av ökad risk för brand eller förgiftning.

Exempel på anmälningspliktiga åtgärder

Allmänt råd

Exempel på åtgärder, utöver nyinstallation av eldstad, skorsten eller rökkanal,

som normalt är anmälningspliktiga är följande: kanal, som normalt är anmälningspliktiga är följande:

- Insättning av kasset eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

- Insättning av kasset eller motsvarande i tidigare öppen eldstad.

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

Enligt 11 kap 5 § första stycket PBL ankommer det på miljö- och byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en på-följd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 23 (forts.)

Dnr MB15-0030

PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att eldstad installerats utan att anmälan gjorts till nämnden.

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

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

Enligt kap 11 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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

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

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked erhållits. Avgift utgår med 0,1 prisbasbelopp (4 440 kr (44 400 x 0,1 – pbb 2014 använts då överträdelsen skedde förra året)).

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Bedömning

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

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

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 23 (forts.)

Dnr MB15-0030

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 18

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-01-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 18/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägarna NN och NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen och 9 kap 13 § plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Upplysningar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 24

Dnr MB14-1234

NN. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked**Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2014-10-21, utskrivningsdatum 2014-10-24, nr. 14-BB50 för installation av eldstad och rökkanal.

2014-11-17 skickades granskningsyttrande ut.

Fastighetsägarens yttrande inkom 2014-12-15 med bilagor (anmälan om installation av eldstad och rökkanal med skisser, med angivet datum för installation ”slutet av 2005”) – bilaga 1.

Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas – se bilaga 2, anteckning, dat. 2009-03-19; samt bilaga 3: slutbevis, dat. 2009-11-26, med reservation ”eldstad och rökkanal har ej utförts” .

Förutsättningar

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enl. Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kasset m.m. som väsentlig ändring.

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

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

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 24 (forts.)

Dnr MB14-1234

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

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Bedömning

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

Byggkontoret informerar om anmälningsplikten på hemsidan.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2014-12-18
- Protokoll från arbetsutskottet, § 19/5

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägarna NN och NN påføres, med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att anmälan inlämnats resp. startbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 24 (forts.)

Dnr MB14-1234

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4.

Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen skall bokföras på rätt ärende.

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 25

Dnr MB14-1256

NN. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked**Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2014-11-05, utskrivningsdatum 2014-11-13, nr. 14-BB54 för installation av eldstad och röckanal.

Enligt vårt register inlämnades anmälan om denna installation 2014-11-06.

2014-11-24 skickades granskningsyttrande ut.

Fastighetsägarens yttrande inlämnades 2014-11-27. Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas.

Förutsättningar

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enligt Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kassett m.m. som väsentlig ändring.

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

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

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

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

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

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 25 (forts.)

Dnr MB14-1256

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Bedömning

Installation av eldstad och rökkanal har utförts utan att startbesked för utförande inväntats.

På anmälningsblanketten anges med fet stil: ”Åtgärder får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked. Plan- och bygglag (2010:900) 10:3.”

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift. Med hänsyn till att komplett anmälan funnits och att yttrandet (bilaga) inlämnats nästan omedelbart samt till övriga omständigheter i ärendet bör byggsanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägaren NN med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 20

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2014-12-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 20/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 25 (forts.)

Dnr MB14-1256

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4.

Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen skall bokföras på rätt ärende.

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 26

Dnr MB14-0999

Borgeby 15:107, Anders Möllares Väg 1 C. Nybyggnad av carport med förråd**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av carport med förråd. Carporten mäter 6,1 x 3,8 meter och förrådsdelen mäter 4,6 x 2,8 meter. De två delarna sitter ihop på längden, och byggnaden får således en total längd om 10,7 meter. Carporten är tänkt att uppföras i ljusst trä och förrådet med fibercementskivor bakom träribbor. Takmaterialet föreslås bli papp. Byggnaden avses placeras i det skaft som förbinder fastigheten med Anders Möllares väg i väster.

Förutsättningar

Borgeby 15:107 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 116, lagakraftvunnen 1974-09-17.

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.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 26 (forts.)

Dnr MB14-0999

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

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

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

Enligt 8 kap 9 § andra punkten plan- och bygglagen, PBL, skall en tomt som ska bebyggas ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer. Enligt samma lagrum tredje punkten skall en tomt ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Enligt 8 kap 11 § PBL ska 9 §, i fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 § eller åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 8 §, tillämpas i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till gräns mot granntomt på den aktuella tomten. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan, BS, skall iakttagas att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 26 (forts.)

Dnr MB14-0999

Fastigheten Borgeby 15:107 ingår i ett område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby. Byggnaden på fastigheten är dock ej utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller bevarandevärd bebyggelse.

Enligt detaljplanen råder utfartsförbud mot Norra Västkustvägen längs den aktuella fastighetens sträckning.

Remisser och grannhöranden

VA-kontoret erinrar om att det ej är lämpligt att uppföra byggnad över VA-ledning. VA-karta bifogas.

Eftersom åtgärden strider mot 2 kap 6 och 9 §§ PBL samt 8 kap 9 och 11 §§, och detta föranleder avslag (se nedan), har grannar ej hörts rörande det att carporten avses uppföras närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter, och därmed strider mot 39 § BS.

Kommunikation med sökanden

Kontorets bedömning att carportens tilltänkta placering i det skaft som förbinder fastigheten med Anders Möllares väg anses olämplig kommunicerades med sökanden i en skrivelse av 2014-09-24.

Sökanden inkom med ett bemötande av bygglovskontorets bedömning 2014-10-16. Sökanden anför bl.a. att ojämnheter och växtlighet i skaftet gör detta oframkomligt, men att fastigheten däremot är fullt tillgänglig för t.ex. utryckningsfordon från Norra Västkustvägen. Sökanden framhåller också att det i bygglovet för nybyggnad av enbostadshus (MB11-0354) tydligt framgår att infart, med tillhörande bilupställningsplats, måste ske från Anders Möllares väg, och att skaftet därmed är den enda möjliga platsen för uppförande av carport. Yttrandet bifogas.

Bygglovskontorets bedömning

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

Då det enligt detaljplanen råder utfartsförbud mot Norra Västkustvägen öster om Borgeby 15:107, förbinds fastigheten via ett skaft med Anders Möllares väg. Det är i detta skaft som den tilltänkta carporten avses placeras. Själva syftet med ett skaft av denna typ är att det skall fungera som in- och utfart till en fastighet; även om ett utryckningsfordon, som sökanden nämner, vid nödläge kan nå aktuell fastighet från Norra Västkustvägen, skall alla övriga transporter ske via skaftet. Att bebygga detta bedöms därmed, med stöd av 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 9 och 11 §§ PBL, som olämpligt, då det helt skulle förhindra framkomligheten till fastigheten och befintligt enbostadshus.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-26

MBN § 26 (forts.)

Dnr MB14-0999

Den tilltänkta carporten strider också mot 39 § BS, då den avses placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter både i norr och söder. Några särskilda skäl för att göra undantag från bestämmelserna anses ej föreligga.

Den tilltänkta carporten skulle med föreslagen placering komma att uppföras över VA-ledningar, vilket av VA-kontoret ej anses lämpligt.

Mot bakgrund av det anförda strider den tilltänkta carporten mot 2 kap 6 och 9 §§ och 8 kap 9 och 11 §§ PBL samt mot 39 § BS. Ansökan om bygglov bör därför avslås.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 21

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-02-05
- Protokoll från arbetsutskottet, 21/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för nybyggnad av carport med förråd.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag (timdeb. 3 tim à kr 1000) 3 000:-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 27

Dnr MB14-1088

NN. Angående sanktionsavgift samt föreläggande att ta bort det uppförda**Ärendebeskrivning**

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område. På fastigheten har uppförts ett upplag i form av en container utan att bygglov dessförinnan meddelats. Containerns area har uppmäts på plats till ca 7,2m².

I granskningskrivelse av den 16 december 2014 har kontoret givit fastighetsägare tillfälle att yttra sig innan ärendet hanteras av miljö- och byggnadsnämnden. Något yttrande har inte inkommit i ärendet.

Fråga om bygglov

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

En bygglovpliktig åtgärd får, enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Någon ansökan om bygglov har inte inkommit till bygglovskontoret.

Fråga om föreläggande att ta bort det uppförda upplaget

Enligt 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och ev förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts.

Enligt 11 kap 20 § första stycket, PBL får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Enligt 11 kap 37 § PBL, får ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förenas med vite.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 27 (forts.)

Dnr MB14-1088

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna föreläggas att rätta det som felaktigt utförts enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN föreläggs vid vite om 8 000 kr vardera att ta bort upplaget. Arbetet skall vara utfört senast tre månader efter delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Fråga om sanktionsavgift

Enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap PBL och/eller mot 6 kap 1 § PBF, tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är enligt 9 kap. 12 § PBF för upplag 0,025 prisbasbelopp. Därutöver skall en tilläggsavgift per kvadratmeter av berörd area tas ut. Enligt 1 kap 7 § PBF ska dock sanktionsarean minskas med 15 m². Upplagets area är uppmätt till ca 7,2 m² och tilläggsavgift blir därför inte aktuell.

Enligt 11 kap 53a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel.

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer mot vem anspråket skall riktas.

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 27 (forts.)

Dnr MB14-1088

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom/henne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. NN och NN har i skrivelse av den 16 december 2014 erhållit information om gällande regler och om att de hade kunnat undgå avgiften om de rättat det felaktigt utförda.

Byggsanktionsavgiften för den åtgärd som utförts utan lov uppgår i detta fall till 1 113 kr (0,025 * 44 500 kr). Den aktuella sanktionsavgiften kan inte anses vara orimlig i proportion till överträdelsen. Skäl att nedsätta avgiften saknas därför.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras sanktionsavgiften enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN påföres en sanktionsavgiften om 1 113 kr för att åtgärden vidtagits utan startbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 22

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-01-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 22/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Fastighetsägarna NN och NN föreläggs, med stöd av 11 kap 20 § första stycket, PBL, vid vite om 8 000 kr vardera att ta bort upplaget. Arbetet skall vara utfört senast tre månader efter delfäendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Fastighetsägarna NN och NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL en Byggsanktionsavgift om 1 113 kr för att aktuell åtgärd vidtagits utan bygglov och startbesked.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 27 (forts.)

Dnr MB14-1088

Upplysningar

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 28

Dnr MB14-1033

Karstorp 24:53, Tvärgatan 7. Anmälan om startbesked för sammanbyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad genom bygglovsbefriad tillbyggnad**Ärendebeskrivning**

Anmälan avser ihopbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad genom bygglovsbefriad tillbyggnad.

Ändring inför MBN AU 2015-02-10, MBN 2015-02-24:

Ärendet har tidigare hanterats av MBN AU (2014-11-11).

Anmälan har efter det fått förlängd tid för yttrande.. Ärendet har inte hanterats i MBN.

Förutsättningar

Enligt 9 kap 4 b §, plan- och bygglagen, PBL, krävs det för en- eller tvåbostadshus inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 b §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad som avses i 8 kap 13 §, PBL.

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

Enligt 6 kap 5 §, plan- och byggförordningen, PBF, krävs en anmälan för tillbyggnad som avses i 9 kap 4 b §, PBL.

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, är huvudbyggnaden på aktuell fastighet kulturhistoriskt värdefull.

Ändring inför MBN AU 2015-02-10, MBN 2015-02-24:

Kommunikation med anmälan

Anmälan har i granskningsskrivelse av den 20 oktober 2014 delgivits kontorets bedömning och fått tillfälle att yttra sig. Inget skriftligt yttrande har inkommit i ärendet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 28 (forts.)

Dnr MB14-1033

Plan- och byggkontorets bedömning

Åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 §, PBF. Huvudbyggnaden på aktuell fastighet är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet.

Enligt 9 kap 4 b §, PBL, krävs det för en- eller tvåbostadshus inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15 kvadratmeter. I aktuell anmälan föreslås huvudbyggnad sammanbyggas med befintlig komplementbyggnad. Kontorets uppfattning är den att arean på befintlig komplementbyggnad skall, då den sammanbyggs med huvudbyggnaden, inräknas i den totala arean för tillbyggnaden. Därmed överskrids vad som enligt ovan nämnda lagrum utgör maximal tillåten bruttoarea för bygglovsbefriad tillbyggnad.

Med beaktande av det ovan nämnda bedömer bygglovskontoret att åtgärden inte uppfyller kriterierna för en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap 4 b §, PBL. Startbesked bör därför inte utfärdas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 23

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-02-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 23/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag
Faktura översänds separat

1000:-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 29

Dnr MB14-1245

Karstorp 23:37, Strandvägen 232 A. Anmälan om startbesked för komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Anmälan avser startbesked för komplementbyggnad om 25m².

Förutsättningar

Enligt 9 kap 4 a §, plan- och bygglagen, PBL, krävs det inte bygglov, för att i omedelbar närhet av en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, **2.** tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter, **3.** har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, **4.** inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 §, PBL.

Enligt 8 kap 13 §, PBL, får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Enligt samma lagrum 4 punkten skall det ovan anförda även tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 6 kap 5 §, plan- och byggförordningen, PBF, krävs en anmälan för åtgärder som avses i 9 kap 4 a §, PBL.

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige

2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnaden på fastigheten är utpekad i kulturmiljöprogrammet som kulturhistoriskt värdefull.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 29 (forts.)

Dnr MB14-1245

Kommunikation och yttrande

Kontorets bedömning har i skrivelse av den 8 december 2014 kommunicerats med anmälaren. Yttrande har den 8 januari 2015 inkommit från anmälaren. I yttrandet anför anmälaren i huvudsak att; förutsättningarna för att inte utfärda ett startbesked saknar grund då tomten saknar någon särskild skyddsbestämmelse i detaljplanen.

Plan- och byggkontorets bedömning

Enligt 9 kap 4a §, PBL, krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet av en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter.

8 kap 13 § PBL skall utöver byggnader också tillämpas på bebyggelseområden. Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § PBL. Aktuell fastighet, Karstorp 23:37, ingår i ett område som i kommunens kulturmiljöprogram beskrivits som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnaden på fastigheten är i kulturmiljöprogrammet utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Huruvida tomten omfattas av skyddsbestämmelser saknar relevans då kontoret, mot bakgrund av det anförda, anser att Karstorp 23:37 ingår i ett sådant bebyggelseområdet som avses i 8 kap 13 § PBL.

Mot bakgrund av det ovan nämnda bedömer bygglovskontoret att åtgärden inte uppfyller kriterierna för en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL. Startbesked bör därför inte utfärdas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 24

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-01-12
- Protokoll från arbetsutskottet, § 24/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag
Faktura översänds separat

1000:-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 30

Dnr MB14-0928

Löddesnäs 3:7, Kadettvägen 21. Anmälan om startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Anmälan avser bygglovsbefriad tillbyggnad av komplementbyggnad.

Förutsättningar

Enligt 9 kap 4 a §, plan- och bygglagen, PBL, krävs det inte bygglov, för att i omedelbar närhet av en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, **2.** tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter, **3.** har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, **4.** inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad som avses i 8 kap 13 §, PBL.

Enligt 8 kap 13 §, PBL, får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Enligt samma lagrum 4 punkten skall det ovan anförda även tillämpas på bebyggelseområden.

Enligt 6 kap 5 §, plan- och byggförordningen, PBF, krävs en anmälan för åtgärder som avses i 9 kap 4 a §, PBL.

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om.

Kommunikation med anmälaren

Kontorets bedömning har i skrivelse av den 4 december 2014 kommunicerats med anmälaren. Inget yttrande i ärendet har inkommit från anmälaren.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 30 (forts.)

Dnr MB14-0928

Plan- och byggkontorets bedömning

Enligt 9 kap 4a §, PBL, krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet av en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad som avses i 8 kap 13 §, PBL. Aktuell fastighet ingår i ett sådant kulturhistoriskt värdefullt område som avses i 8 kap 13 §, PBL.

Mot bakgrund av det ovan nämnda bedömer bygglovskontoret att åtgärden inte uppfyller kriterierna för en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL. Startbesked bör därför inte utfärdas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 25

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2015-01-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 25/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked.

Jäv

Jerry Ahlström har med anledning av jäv inte deltagit i ärendets handläggning.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för
Avslag
Faktura översänds separat

1000:-

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 31

Dnr MB14-0464

Bjärred 1:4, Näktergalsvägen 30. Bygglov för stödmur**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändig ändring av enbostadshus, uppförande av plank och mur samt rivning av förråd.

Beslut avsende utvändig ändring, uppförande av plank samt rivning av förråd är fattat på delegation i beslut av den 2 december 2014. Detta slutliga beslut i ärendet avser resterande åtgärd i ansökan.

På fastighetens norra sida uppförs enligt ansökan en betonggrå putasd mur/stödmur med en längd av ca 10,6 meter och en höjd av ca 0,90 meter i öster och en höjd av 1,8 meter i väster. Muren utgör stöd mellan befintlig marknivå och terrass med trädäck. Muren placeras enligt ansökan ca 1,1 meter från tomtgräns i norr.

Förutsättningar

Bjärred 1:4 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 6 kap 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att uppföra murar och plank.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall murar utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap 9 § PBL skall murar placeras och utformas så att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller eljest innebär betydande olägenheter. Enligt 8 kap 1 och 3 §§ PBL samt 3 kap 3 § PBF skall murar dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 31 (forts.)

Dnr MB14-0464

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd som kräver byggslov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Kontrollplan är inkommen den 31 okt 2014.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, normalt utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL och 7 kap 5 § PBF krävs dock inte någon kontrollansvarig för uppförande av murar.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall ett beslut om bygglov normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Grannehöranden

Berörda grannar (Bjärred 1:2, Bjärred 1:3, Bjärred 1:5, Bjärred 1:6, Löddesnäs 1:4) har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Löddesnäs 1:4 har framfört erinringar mot den föreslagna åtgärden. Erinran bifogas i bilaga.

Kommunikation med sökanden

Grannens yttrande, har kommunicerades med sökanden.

Sökanden har bemött erinran via e-post samt reviderat ansökan. Befintligt staket och befintlig marknivå intill Löddesnäs 1:4 bibehålls enligt revideringarna. I e-post anför sökande bl.a. följande: *"Beträffande erinran från grannen Löddesnäs 4:1 så håller vi inte med om att ett nytt trädäck med mur kommer att påverka deras fastighet negativt. Utmed tomtgränsen finns idag ett staket med hög häck, vilken kommer att behållas, som skygger sikten mot vår tomt. "Ljus och rymd i området" Löddesnäs 4:1 kommer därför inte att påverkas negativt"*.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Enligt 6 kap 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att uppföra murar.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 31 (forts.)

Dnr MB14-0464

Plan- och byggkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden strider mot detaljplanen avseende placeringen. Marken mot väster och norr på fastigheten Bjärred 1:4 består av mark som enligt detaljplanen inte är avsett att bebyggas (s.k. prickmark). Muren strider mot detaljplanen eftersom prickmarken berörs. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförande av mur på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en mindre avvikelse från planen och förenlig med dess syfte. Det finns inte anledning att göra en annan bedömning i just detta ärende. Åtgärderna bedöms som små avvikelser från gällande detaljplan förenlig med planens syften enligt 9 kap 31 b §, PBL.

Enligt riktlinjerna för murar och plank ska mur över 1,8 meter normalt aldrig tillåtas. Efter revidering, inkommen 2015-02-19 avviker muren inte från intentionerna i riktlinjerna för murar och plank. Muren kommer rimligtvis inte kunna innebära någon betydande olägenhet för angränsande fastighet då befintlig marknivå intill gräns behålls och då det redan idag finns ett befintligt trädäck på fastigheten Bjärred 1:4.

Sammanfattningsvis anser miljö- och byggnadsnämnden att åtgärden i ansökan överrensstämmer med ovan nämnda rättsregler; bygglov skall därför beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 26

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-01-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 26/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL beviljas sökt bygglov för mur 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 31 (forts.)

Dnr MB14-0464

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

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

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som inkom den 31 okt 2014.

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Bygglov, startbesked, slutbesked, timdeb. (3 tim á 1000:-)	3000:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	342:-
Summa	3342:-
Faktura översänds separat	

Upplýsningar

Bygglovet befriar Er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.

Åtgärden skall uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap PBF och i Boverkets föreskrifter BFS 2011:6 (BBR18).

För att slutbesked ska kunna utfärdas skall, enligt 10 kap 34 § PBL, kontrollplanen med till-hörande dokument - när åtgärderna avslutats - undertecknas och in-sändas till bygglovskontoret.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel eller del av byggnadsverk, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför gränserna till den fastighet som berörs av detta bygglov. All vattenavrinning måste omhändertas inom egna fastigheter.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 31 (forts.)

Dnr MB14-0464

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.

Bygglovet befriar er inte från skyldigheter enligt annan lagstiftning. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni därför skyldig att söka sådana.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 32

Dnr MB14-1287

Önnerup 24:42, Södra Västkustvägen 109. Bygglov för uppförande av bostadshus och komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nyetablering utom detaljplanelagt område; uppförande av enbostadshus med sammanbyggt garage på s.k. lucktomt. Fastigheten omfattas av föreliggande detaljplaneförslag för del av Önnerup 1:2 m fl (Önnerupsplanen). Den föreslagna byggnadens totala area är ca 220 kvm. Byggnadens bredd är 8 m och byggnadshöjden är 3,7 m, bortsett från höjden vid frontespiserna som byggnaden försetts med mot sydost respektive nordväst, där byggnadshöjden är ca 5,8 m. Mot sydost utgör frontespisen ca 1/3 av takfallets längd (4,7 m) och mot nordväst <1/3 av takfallets längd (2,7 m). Bostadsdelen av byggnaden placeras med ett minsta avstånd om 4,5 m till tomtgräns (mot nordost) och garagedelen håller som minst ett avstånd om 1,5 m till samma tomtgräns. Som fasadbeklädnad föreslås puts i bruten vit kulör, och som taktäckningsmaterial föreslås svart skiffer. Fönstersnickerier ska vara svarta.

Förutsättningar

Önnerup 24:42 är belägen utom detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

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

Enligt 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap samt 8 kap 1–2 och 9 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

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

2015-02-24

MBN § 32 (forts.)

Dnr MB14-1287

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden.

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

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

Den aktuella fastigheten ingår i del av Önnerup för vilket detaljplanearbete pågår; utställningsskedet avslutades i maj 2014 och detaljplanen står nu inför antagande i kommunfullmäktige innan sommaren (2015). Enligt det föreliggande planförslaget har fastigheten planbeteckningen B, dvs den är avsedd för bostadsändamål. På fastigheten finns byggrätt om 25 %, vilket i aktuellt fall innebär 273,5 kvm. Vidare får byggnads huvudsakliga bredd inte överstiga 8 m och byggnadshöjden får maximalt vara 3,7 m. På byggnader med sadeltak får dock mindre takkupor och frontespiser uppföras till sammanlagt högst 1/3 av takfallets längd. Ny huvudbyggnad ska uppföras minst 4,5 m från tomträns. Tillbyggnader, komplementbyggnader och sådan del av huvudbyggnad som utgörs av garage och/eller förråd får uppföras minst 1,5 m från tomträns.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 32 (forts.)

Dnr MB14-1287

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Haboljung/Ljunghuset en miljö med kulturmiljövärden att värna om. I programmet anges som riktlinje för hur ny bebyggelse ska utformas, att nya byggnader i området ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering på tomten samt att tomterna bör omgärdas av häck eller staket.

Fastigheten är belägen inom kustzonen mellan Lomma och Bjärred som, enligt kommunens översiktsplan, utgör ett av de riksintressen som berör Lomma kommun. Enligt översiktsplanen råder stor restriktivitet i hela kommunen vad gäller uppförande av bostäder och annan bebyggelse utanför de stora tätorterna. I kustzonen mellan Lomma och Bjärred ska detta säkras med en detaljplan. Vidare enligt översiktsplanen, får exploateringsföretag och andra ingrepp komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Remisser, kommunikation samt grannhöranden

Räddningstjänsten; erinrar om att avsnitt 5:611 i Boverkets regelsamling för byggnade, BBR 21, avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader, ska beaktas beträffande garage och grannes bostad. Räddningstjänsten erinrar även om brandkrav EI30 på väggens utförande mellan bostad och garage.

Tekniska förvaltningen, avdelningen för trafikteknik; erinrar om att försiktighet ska iakttas vid backning i anslutning till GC-stråket som är beläget utanför fastighetens norra del.

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran i ärendet.

Godkännande av åtgärden från fastighetsägarna till grannfastigheter mot sydost (Önnerup 24:40) samt mot öster (Önnerup 24:9) har inkommit med ansökan.

Då åtgärden avser etablering utom detaljplan har även fastighetsägare till grannfastighet mot nordväst (Önnerup 24:32) beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Från fastighetsägarna till Önnerup 24:32 har inkommit yttrande (2014-12-29) med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförs i huvudsak befarad negativ påverkan på den egna fastigheten genom den aktuella byggnadens placering nära tomegräns, insyn samt värdeminskning av den egna fastigheten. Yttrandet i sin helhet, med tillhörande fotografier, finns bifogat nämndsskrivelsen som bilagor 1, 1a och 1b.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 32 (forts.)

Dnr MB14-1287

Granneyttrandet har kommunicerats med sökanden via e-post daterad 2015-01-09. Sökanden har därefter inkommit med ett yttrande/bemötande av grannesynpunkterna samt reviderade ritningar där det finns åskådliggjort de åtgärder sökanden vidtagit för att tillmötesgå grannesynpunkterna.

Bygglovskontorets bedömning

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

Plan- och byggkontoret har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Reglerna i 4 kap 2 § PBL rör de olika förutsättningar för vilka det finns krav på reglering med detaljplan. Bl a omfattas nya byggnadsverk som kräver bygglov enligt 9 kap PBL (t ex ett bostadshus) av detaljplanekravet och dessutom anger översiktsplanen att uppförande av bostäder/bebyggelse utanför de stora tätorterna ska regleras med detaljplan inom kustzonen mellan Lomma och Bjärred. Förslag till sådan detaljplan finns upprättat för den aktuella delen av Önnerup, som tidigare nämnts; den pågående planprocessen är långt framskriden och detaljplanen står inför ett antagande i fullmäktige innan sommaren. I det omfattande utredningsarbetet i planprocessen har utretts vad som är lämplig placering/lokalisering, utformning/volym och utförande inom området. Det aktuella förslaget följer det föreliggande planförslaget i alla avseenden och bygglovskontoret finner därför ingen anledning att i detta hänseende invänta att detaljplanearbetet avslutas innan bygglovsansökan avgörs. Några områdesbestämmelser har inte utfärdats för det aktuella området.

Den planerade byggnaden avviker inte påtagligt från omgivande bebyggelse, utan har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap och 8 kap 1-2 och 9 §§ PBL är uppfyllda. Kulturmiljövärdena i området bedöms inte påverkas i nämnvärd omfattning av åtgärden.

Inte heller kustzonen som riksintresse bedöms påverkas av åtgärden. Efter kontroll med kommunens miljöstrateg antas den kommande användningen av byggnadsverket inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Angående de erinringar grannar mot nordväst inkommit med, förtjänar påpekas att sökanden – efter att ha tagit del av synpunkterna – har ändrat sin ansökan för att tillmötesgå grannarnas synpunkter; ett förråd om ca 15 kvm har tagits bort från förslaget, se bilaga 3. Förrådet var tidigare placerat 1,5 m från gräns mot de aktuella grannarna, på en sträcka om ca 5 m (vilket i sig följde bestämmelserna i det föreliggande planförslaget). Byggnaden kan inte anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende. Byggnaden uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 32 (forts.)

Dnr MB14-1287

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-02-10, § 27

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/bygglovskontoret 2015-02-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 27/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av bostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

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

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

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	40495:-
Grannehörande	2492:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	43328:-

Faktura översänds separat

Upplýsningar

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnden med ett **startbesked** godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd. Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att **tekniskt samråd** avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-02-24

MBN § 32 (forts.)

Dnr MB14-1287

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera **kontrollansvariga**.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked, förrän byggnadsnämnden har gett ett **slutbesked**, om nämnden inte beslutar annat.

Frågan om utfärdande av slutbesked, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Den lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit starbesked. 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.

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

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

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

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

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

Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Utdragsbestyrkande