

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

Plats Sammanträdesrum Stora sessionssalen
Tid Tisdagen den 26 maj 2015, kl. 18.30 - 20.45

Beslutande Jerry Ahlström (M) ordförande
Patrik Bystedt (M) 1:e vice ordförande, §§ 57-62
Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande
Janeric Seidegård (M) ledamot
Nils-Erik Sandelin (M) ledamot
Beatrice Palmgren (M) ledamot
Gunilla Tynell (FP) ledamot, §§ 57-62
Johan Brahme (C) ledamot
Maria Lönegård (S) ledamot
Stig Svensson (S) ledamot
Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare
Thomas Nilsson (M) tjänstgörande ersättare, § 63
Anders Olsson (FP) tjänstgörande ersättare, § 63

Övriga deltagare Thomas Nilsson (M) ersättare, §§ 57-62
Caroline Lindberg (M) ersättare
Anders Olsson (FP) ersättare, §§ 57-62
Mari Brandt (S) ersättare, del av § 57
Hans Sandeberg (S) ersättare
Nancy Ressaissi (S) ersättare
Jennie Raneke nämndsekreterare
Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef
Hans Boman stadsarkitekt
Helene Blom miljöchef
Per Larsson ekonom
Ulrika Lagerstedt projektingenjör
Katerina Katsanikou miljöinspektör, § 57, del av § 58
Elin Westerberg kvalitetsutvecklare, del av § 57

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Miljö- och byggenheten 2015-06-02 Paragrafer 57-63

Underskrifter Sekreterare

Jennie Raneke

Ordförande

Jerry Ahlström

Justerande

Lennart Nilsson

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-05-26

Paragrafer 57-63

Datum när anslaget
sätts upp 2015-06-03

Datum när anslaget
tas ned 2015-06-25

Förvaringsplats för
protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 57

Dnr MB15-0551

Fastställelse av preliminär nämndsplan 2016**Ärendebeskrivning**

Av styr- och kvalitetssystem för Lomma kommun följer bl.a. att nämnderna årligen ska upprätta nämndsplan.

Nämndsplanen utgör grunddokument för nämndernas ansvarsområde och ska i huvudsak ange klara, mätbara mål för de verksamheter som nämnden ansvarar för. Det är viktigt att det tydligt framgår vad som ska erfordras för att man ska ha uppfyllt målen och hur uppföljningen ska ske.

Nämndsplanen fastställs, såvida inte annat sägs i lag, av respektive nämnd efter hörande av kommunstyrelsen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-05-12, § 52.

Miljö- och byggnadsnämndens handläggning

Vid sammanträdet lämnar kvalitetsutvecklaren information.

Nämnden diskuterar förslag till nämndsmål.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Frågan om nämndsplan 2016 återupptas till behandling vid nästa sammanträde.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 58

Dnr MB15-0001

Information

Ärendebeskrivning

Miljöinspektören informerar om kontroll av salladsbufféer i butik.

Samhällsbyggnadschefen informerar om att antal byggärenden på förvaltningen har ökat.

Miljöchefen informerar om ordförandebeslut gällande yttrande angående Sysavs inbjudan till samråd enligt 6 kap. 4 § miljöbalken inför tillståndsprovning av avfallsverksamhet på Spillepengs avfallsanläggning.

Ordföranden informerar om en konferens om skyfall i Köpenhamn anordnad av Länsstyrelsen där han deltog tillsammans med Lennart Nilsson och Patrik Bystedt.

Lennart Nilsson informerar om sitt deltagande i Kävlingeåns vattenråd och Öresunds Vattenvårdsförbund.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 59

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-05-12 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-05-19

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 60

Dnr MB15-0004

Ekonomisk rapport januari-april 2015 för miljö- och byggnadsnämnden**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-april 2015.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-05-12, § 51.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-april 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 51/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-april 2015 till handlingarna.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 61

Dnr MB15-0512

Yttrande över Planprogram för Pråmlyckan-Lindströms

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig över planprogram för området Pråmlyckan-Lindströms. Huvudsyftet med programmet är att redovisa grunddragen i användningen av mark och vatten samt att visa på olika utvecklingsmöjligheter av området. Avsikten är att programmet sedan ska följas av upprättande av en eller flera detaljplaner.

Byggenhetens synpunkter

Planprogrammet visar på illustrativt sätt hur nya kunskaper och insikter kan påverka kommunens planering. Redan 2003 fanns ganska ambitiösa planer på exploatering av planområdet, och i den gällande översiktsplanen anges att ett 35-tal bostäder bör kunna uppföras inom området.

Det föreliggande programförslaget visar en rad komplikationer som begränsar utbyggnadsmöjligheterna, inte minst det låglänta läget och risken för framtida översvämningar. Bevarandet av kommunens naturvärden har efterhand kommit alltmer i fokus och prioriterats och programmet visar på flera av dessa värden inom området.

Planprogrammet redovisar en karta med föreslagen markanvändning. Den norra delen, ca 30-50% av området är markerat "Område för exploatering", men området är idag till två tredjedelar bebyggt med Lindströms lager och butik och det gamla tegelbruket.

I texten redovisas tre olika alternativ utan att de framgår på karta. Alternativ A innebär att den gamla tegelbruksbyggnaden behålls och att de delar som är bevaransvärda efter utredning får en ny användning integrerad i den nya bebyggelsen. Alternativ B innebär att tegelbruksbyggnaden rivs och ersätts med en fotbollsplan och att en bro byggs över Höje å. I alternativ C rivs byggnaden för att ge plats åt ett större antal bostäder.

För de två senare alternativen innebär det att de sista resterna i form av fabriksbyggnader som påminner om Lommas historia som tegelbruksort tas bort. I stället för att riva byggnaden bör kommunen besluta om bevarande och utforma en strategi för hur industriresterna ska bevaras och hur kommunen på ett pedagogiskt sätt ska synliggöra industrihistorien i landskapet. Det är särskilt lämpligt här. Byggnaden ligger i omedelbar närhet till kompletterande spår i landskapet, nämligen de numera vattenfyllda lertäkterna.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 61 (forts.)

Dnr MB15-0512

Den kommande detaljplanen bör därför innehålla föreskrifter som skyddar tegelindustrimiljön och den planerade bostadsbebyggelsen bör ha ett sådant övergripande upplägg och ges sådana utformningsföreskrifter att de förstärker den historiska knytningen till historien, snarare än att de uttraderar dem.

Miljöenhetens synpunkter

Stora delar av planområdet består av utfylld mark. Enligt MKB:n så bedöms fyllnadsjorden vara måttligt påverkad av metaller och PAH och det kan inte uteslutas att det förekommer lokalt avgränsade områden med höga föroreningshalter.

Miljöenheten fick 2013 kännedom om att utfyllnad skett på delar av Lomma 22:15 och 22:11 utan att detta anmälts till miljö- och byggnadsnämnden. Utfyllnaden har skett med jord som redan fanns på fastigheterna. Prover som togs på ytliga massor visade sig innehålla förhöjda halter av PAH och Alifater. Proverna var endast översiktliga men ger ändå en uppfattning av vilka föroreningar som kan förekomma på fastigheterna.

För att kunna bedöma huruvida åtgärdsbehov föreligger och markens lämplighet för planerade ändamål krävs kompletterande undersökningar i detaljplaneskedet.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-05-12, § 53.

Beslutsunderlag

- Inbjudan till samråd planprogram för Pråmlyckan-Lindströms
- Planprogram för Pråmlyckan-Lindströms
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-05-11, tillägg 2015-05-13
- Protokoll från arbetsutskottet, § 53/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggenhetens förslag till yttrande som sitt eget med tillägg av att miljö- och byggnadsnämnden önskar att det i det kommande detaljplaneförslaget införs bestämmelser som säkerställer minnet av Lommas tegelbrukshistoria. Det kan t.ex. göras i form av bevarande av byggnader eller användandet av återbrukstegel som fasadmaterial.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62

Dnr MB14-0718

NN. Angående olovligt byggande samt ansökan om bygglov**Ärendebeskrivning**

Aktuella fastigheter är belägna utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse. På fastigheterna, som samägs, har två plank uppförts utan att bygglov eller starbesked dessförinnan meddelats. Det ena planket löper från befintlig komplementbyggnad väster ut längs med gångpassage. Planket löper sedan i gräns mot gata i väster (NN) samt i gräns mot norr och angör mot husknut på grannfastigheten. Plankets längd har uppmätts till ca 17 meter (5,6 m + 8 m + 3,6 m). Höjden på planket har i ansökan angivits till 1,8 meter. Det andra plankets längd är uppmätt till ca 21 meter och är uppfört på fastigheternas gårdssida. Planket är uppfört ca 2 meter indraget från fastighetsgräns i söder och löper längs med omnämnd gångpassage för att sedan vika av längs gräns (något indraget) i öster mellan rubricerad fastighet och NN. Höjden har i ansökan angivits till 1,8 m på hela plankets längd sånär som på de sista ca 2 metrarna som angivits till 1,45 m. Gångpassagen är belägen på rubricerade fastigheter och avser passage till fastigheter belägna innanför de rubricerade fastigheterna.

Bygglovsansökan för planken har i efterhand inkommit till byggenheten.

Förutsättningar för bygglov

NN är belägna utom detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

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

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL, skall plank 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 nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Enligt 2 kap 9 § PBL skall plank 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 plank dessutom ha en god form-, färg- och materialverkan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

Enligt 9 kap 31 § första stycket 3 PBL skall en ansökan om bygglov för plank utanför område med detaljplan bifallas under förutsättning att planket uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser och att planket uppfyller de krav på placering och utformning som framgår ovan.

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.

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 plank.

Enligt 10 kap 14 § PBL skall ett beslut om bygglov normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock, i ett fall som detta, inte nödvändigt om samrådet anses uppenbart obehövligt.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig 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.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har 2003-12-16 beslutat om riktlinjer för plank och murar. I riktlinjerna anförs bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t.ex. gator, GC-leder och parker – bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. I riktlinjerna anförs vidare att murar och plank över 1,80 m normalt aldrig skall tillåtas. Riktlinjerna hänvisar även till trafiksäkerheten och att plank vid korsningar och utfarter inte får vara högre än att fullgod sikt uppnås.

Fastigheten ingår i område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort. Området är utpekat som en miljö med kulturvärden att värna om.

Grannhörande

Berörda grannar har hörts i ärendet. Negativa erinran har inkommit. I huvudsak anförs det i erinran att åtgärden ger upphov till olägenheter som trafikfara samt att åtgärden är avvikande från övrig bebyggelse och ger ett störande intryck.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

Bemötande från sökande har inkommit avseende erinran. I bemötandet anför sökande bl.a. att planket inte är placerat vid utfart utan vid gångväg och bilparkering. Enligt bemötandet trafikeras gångvägen sporadiskt och NN är en villagata med gles trafik. Vidare anføres det i huvudsak att inget hus längs NN är k-märkt och att området består av varierande byggnadsstilar, att vissa byggnader är nyrenoverade eller nybyggda, andra mer eller mindre förfallna och att Plank/höga staket förekommer.

Bedömning

De uppförda planken är bygglovspliktiga enligt 6 kap 1 § sjunde punkten PBF. Bygglovsansökan har inkommit i efterhand.

De negativa synpunkter som inkommit i ärendet från berörda grannar, uppfattar kontoret avser det plank som uppförts på den västra sidan av aktuell fastighet, mot NN. Någon negativ erinran mot det plank som uppförts på gårdssidan föreligger därmed inte.

Det plank som uppförts på fastighetens gårdssida bedöms som tillräckligt väl anpassat till de befintliga kulturvärden på platsen och i överrensstämnade med ovan redogjorda rättsregler och riktlinjer. Åtgärden kan rimligen inte innebära någon betydande olägenhet för kringboenden. Bygglov skall därför beviljas för det beskrivna planket in mot gårdssidan på aktuell fastighet. Bygglovet undanröjer emellertid inte kravet på sanktionsavgift för vilket redogörs nedan.

Avseende det plank som uppförts på fastighetens västra sida ut mot NN, uppfyller endast den del av planket som är placerad i gräns mellan fastigheterna NN ovan angivna rättsregler och riktlinjer. Detta plank har enligt ansökan en längd av 3,6 meter och en höjd av 1,8 meter. Bygglov för denna del bör därmed beviljas.

Den del av planket som är placerad i gräns mot gata och har en löplängd av ca 8 meter samt den del som löper ca 5,6 meter från befintlig komplementbyggnad ut till gräns mot NN bedöms inte uppfylla placernings- och utformningskraven som anges i 2 kap PBL.

Kraven på placering och utformning har förtydligats i kommunens riktlinjer för plank och murar. Riktlinjerna anføres, som tidigare nämnts, bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t.ex. gator, GC-leder och parker – bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Byggenheten kan inte se att några särskilda skäl för att bygglov för plank skall beviljas föreligger. I kulturmiljöprogrammet utpekade det område som aktuell åtgärd är utförd inom, som en miljö med kulturvärden att värna om.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

Det uppförda planket bedöms som ett främmande inslag i denna miljö där fastigheterna i huvudsak avgränsas med växtlighet mot NN. Bygglov bör med hänsyn till det ovan anförda inte beviljas för den del av plank som uppförts i gräns mot gata (8 meter) samt för den del av planket som löper (5,6 meter) från befintlig komplementbyggnad ut till gräns mot NN.

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.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna föreläggas att rätta det som felaktigt utförts enligt följande: Fastighetsägaren NN föreläggs vid vite om 10 000 kr att ta bort planket som löper från befintlig komplementbyggnad på fastigheten NN och längs gångpassage samt i gräns mot gata i väster (NN). 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.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad är enligt 9 kap. 12 § PBF för mur och plank 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar **1112 kr** ($0,025 * 44\ 500$ kr). Därutöver skall en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter mur eller plank tas ut. Den totala planklängd har beräknats till 38,5 meter, vilket innebär att tilläggsavgiften motsvarar **17132 kr** ($38,5 * 0,01 * 44\ 500$ kr).

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 i ett fall som detta tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.

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

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 har i skrivelse av den 23 februari 2015 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Den aktuella sanktionsavgiften för de delar av uppförda plank som bedöms kunna beviljas bygglov i efterhand för anses inte stå i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften för dessa delar bör därför nedsättas till hälften.

Byggsanktionsavgiften för den åtgärd som utförts utan lov uppgår i detta fall till **12704 kr** ($((0,025 * 44\ 500$ kr) + $(24,9$ meter $* 0,01 * 44\ 500$ kr /2) + $(13,6$ meter $* 0,01 * 44\ 500$ kr)).

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgiften enligt följande: Fastighetsägaren NN påföres en sanktionsavgiften om 12704 kr för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-05-12, § 54.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-05
- Protokoll från arbetsutskottet, § 54/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Bygglov beviljas för plank om 21 meter som uppförts på aktuell fastighets gårdssida. Bygglov beviljas för plank om 3,6 meter som uppförts i gräns mellan fastigheterna NN på aktuell fastighets västra sida, mot gamla vägen.

Bygglov beviljas ej för plank som är placerad i gräns mot gata (NN) och har en löplängd av ca 8 meter samt den del av planket som löper ca 5,6 meter från befintlig komplementbyggnad väster ut till gräns mot NN.

Fastighetsägaren NN, föreläggs, med stöd av 11 kap 20 § första stycket, PBL, vid vite om 10 000 kr att **ta bort** planket som löper 5,6 meter från befintlig komplementbyggnad på fastigheten NN och längs gångpassage samt planket i gräns mot gata i väster (Gamla vägen) med en längd av 8 meter. Arbetet skall vara utfört senast tre månader efter delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Fastighetsägaren NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL en **Byggsanktionsavgift** om 12704 kr för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Enligt av kommunfullmäktige fastställt taxa utgör avgiften för

Bygglov, startbesked, tillsyn, kontroll och slutbesked	3000:-
Grannehörande	2492:-
Lagstadgad kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	5833:-

Faktura översänds separat.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 62 (forts.)

Dnr MB14-0718

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

Kontrollplan krävs för åtgärden i enlighet med 10 kap 6 § PBL. Kontrollplan skall inkomma snarast, dock senast tre veckor efter delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov.

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

2015-05-26

MBN § 63

Dnr MB14-1357

Önnerup 10:10. Förhandsbesked angående lokalisering av ett enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked angående avstyckning för byggnation av ett enbostadshus.

Förutsättningar

Önnerup 10:10 är belägen inom område som saknar detaljplan, en ny detaljplan för området mellan Habo Ljung och Bjärred är under utarbetande hos Lomma kommuns planeringsavdelning.

Lomma kommuns översiktsplan anger att ny bebyggelse utanför tätorterna inte bör tillåtas såvida inte synnerliga skäl föreligger. Även etablering av enstaka byggnader bör förgås av detaljplanerövning.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Kommunikation

Eftersom åtgärderna planeras inom område som saknar detaljplan ska berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig. Sökanden har på egen hand inhämtat medgivande från dessa.

Byggenhetens bedömning

Översiktsplanen över Lomma kommun anger att ny bebyggelse utanför tätorterna inte bör tillåtas. Eventuell sådan ska föregås av detaljplanerövning. Nu sker detta i samband med att en plan utarbetas för området mellan Habo Ljung och Bjärred och rubricerad fastighet ingår i planområdet. Planförslaget anger att markområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse och minsta tomtstorlek bör vara 2000 m². Övriga bestämmelser rör byggnaders placering på tomt och deras utformning, något som prövas i samband med bygglov.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 63 (forts.)

Dnr MB14-1357

Rubricerad ansökan har en komplicerad historia så till vida att den ursprungligen innebar lokaliseringen av två enbostadshus. Förslaget skickades till berörda grannar för yttrande. Ägaren till Önnerup 10:18, belägen omedelbart öster om föreslagna byggnader, inkom med erinran i form av en lång inlägga beskrivande de av honom upplevda olägenheterna som förslaget innebar, främst avseende en begränsad havsutsikt. Efter förhandlingar mellan denne och sökanden lät sökanden det södra av de föreslagna byggnaderna helt utgå ur ansökan.

Sedan miljö- och byggnadsnämndens sammanträde har ny information inkommit från planeringskontoret. Kontoret har inlett diskussioner med ägaren till Önnerup 10:18 angående förändringar i denna specifika del av planförslaget som innebär att såväl önskemålen om en ostörd havsutsikt och sökandens önskemål om avstyckning och byggnation ska tillgodoses. Förändringarna planeras sedan införas i detaljplanen innan den läggs fram för kommunfullmäktige för antagande. Man bedömer att dessa förändringar i planen är så små att de inte föranleder en ny prövning i form av förnyad utställning. Förhandlingarna är till dags dato inte avslutade. Planförslaget kommer att läggas fram för kommunfullmäktige först när förhandlingarna är avslutade.

Eventuell ny bebyggelse får i en bygglovsprocess prövas mot Plan- och bygglagens allmänna anpassnings- och lämplighetregler under tiden fram till att den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Därefter gäller detaljplanen. Man kan dock redan nu av detaljplaneförslaget utläsa kommunens åsikter angående bebyggelsen på platsen. Rubricerat förslag följer inte planförslaget, dvs. tomten B på kartan omfattar en areal på 2700 m² och är tänkt att bebyggas med bostad, men redovisad byggnad är till största delen placerad på mark som i det utställda planförslaget är punktprickad, dvs. inte är tillåten att bebyggas.

Den tänkta tomten är placerad inom ett område mellan två större bostäder av äldre datum. Tomten förläggs i områdets norra kant och en byggnad där kommer inte att begränsa utsikten mot havet från den östra av dessa, Villa Haga. Båda kommer att ha en vid utsikt över landskapet och mot havet, Lomma och vidare mot Malmö och Öresundsbron. Angöring till nya tomten sker från Södra Västkustvägen via ett smalt skaft i Önnerup 10:10, i en befintlig infart.

Eftersom detaljplanen i de delar som avser lämplighetsprövning och lokalisering kan anses färdigutredd – planförslaget har ställts ut, endast några fastighetsrättsliga frågor, samt ovan beskrivna justering, återstår - har här inte gjorts någon särskild djupare lämplighetsprövning. I stället bedöms förslaget komma att väl passa

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-05-26

MBN § 63 (forts.)

Dnr MB14-1357

in i Lomma kommuns vilja att efter detaljplanprövning i vissa fall godta ny bebyggelse utanför tätorterna. Miljö- och byggnadsnämnden bör därför kunna lämna ett positivt förhandsbesked till sökanden. Ett specifikt bostadshus ska senare prövas vid ett bygglovsförfarande. Eventuellt kan nämnden välja att enligt 9 kap 28 § PBL anstå med beslut tills planen antagits och de planerade justeringarna införts och parterna kommit överens.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-05-12, § 55.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-07, tillägg 2015-05-15
- Protokoll från arbetsutskottet, § 55/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt 9 kap. 28 § PBL att anstå med beslut tills planen antagits.

Jäv

Gunilla Tynell och Patrik Bystedt har med anledning av jäv inte deltagit i ärendets handläggning.

Utdragsbestyrkande