

## MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma  
Tid Tisdagen den 16 juni 2015, kl. 18:30-20:15

Beslutande Jerry Ahlström (M) ordförande  
Patrik Bystedt (M) 1:e vice ordförande  
Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande  
Janeric Seidegård (M) ledamot  
Nils-Erik Sandelin (M) ledamot  
Claes Ulveryd (M) ledamot  
Gunilla Tynell (FP) ledamot  
Maria Lönegård (S) ledamot  
Stig Svensson (S) ledamot  
Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare  
Ann Haluzova (M) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare Caroline Lindberg (M) ersättare  
Mari Brandt (S) ersättare  
  
Jennie Raneke nämndsekreterare  
Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef  
Hans Boman stadsarkitekt  
Helene Blom miljöchef  
Per Larsson ekonom  
Jeanette Witten miljöinspektör, §§ 64-73  
Martin Lindahl miljöinspektör, §§64-73

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Miljö- och byggenheten 2015-06-23 Paragrafer 64-79

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 2015-06-16

Paragrafer 64-79

Datum när anslaget  
sätts upp 2015-06-24

Datum när anslaget  
tas ned 2015-07-16

Förvaringsplats för  
protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 64

Dnr MB15-0001

**Information****Ärendebeskrivning**

Ordförande informerar om ett dialogmöte om utredning och samverkan i arbetet med att nå miljömålen.

Patrik Bystedt informerar om ett bullerseminarium på Trafikverket.

Samhällsbyggnadschefen informerar om att antal byggärenden på förvaltningen har ökat.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 65

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-06-09 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-06-08

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS

2015-06-16

MBN § 66

Dnr MB15-0004

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 57.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-maj 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 57/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67

Dnr MB14-0654

**Beslut om föreläggande vid vite med anledning av åtgärder inom strandskyddat område, NN****Ärendebeskrivning**

Den 19 maj 2014 inkom klagomål från NN, fastighetsägare vid NN, till miljökontoret angående att åtgärder utförts på obebyggd fastighet vid NN intill stranden. Enligt klagomålet hade körning med tunga maskiner skett på fastigheten NN och därefter hade arbete längs strandlinjen på NN utförts.

Enligt klagomålet hade ingen kontakt skett med fastighetsägaren till NN innan körningen skedde. Marken hade vid körningen blivit sönderkörd och förstörd och det återstod endast lera och stora hjulspår på marken där det tidigare funnits en gräsmatta. Det fanns tidigare en sandstrand nedanför fastigheten men den var nu borta.

Enligt klagande skulle NN, fastighetsägaren till NN, återställa sitt erosionsskydd som skadades i stormen den 6 december 2013. Enligt uppgift hade man tippat stenar och lagt ut 16-20 plåtar i vattnet.

Miljökontoret kontaktade den 19 maj 2014 NN som berättade att han inte sökt några tillstånd eller anmält vattenverksamhet. Miljökontoret informerade om strandskydd och vattenverksamhet och bokade tid för inspektion samma dag.

Inspektion skedde på plats vid NN och NN den 19 maj 2014. Närvarande vid inspektionen var NN från Länsstyrelsen, NN från miljökontoret och NN boende på NN.

NN berättade att tomten vid NN blivit förstörd vid stormen den 6 december 2013 och att tomt, en stor del av erosionsskyddet, trädäck och plintar blivit förstörda. NN hade beställt och låtit utföra arbete i vattnet och längs stranden.

Länsstyrelsen och miljökontoret informerade om lagstiftningen och att det är strandskyddat område och att man inte får utföra åtgärder utan dispens, det är också vattenverksamhet och man hade inte anmält detta arbete till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen och miljökontoret uppmanade att man skulle upphöra med arbetet och snarast lämna in anmälan om vattenverksamhet och ansökan om dispens från

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67 (forts.)

Dnr MB14-0654

strandskydd. Länsstyrelsen skulle handlägga vattenverksamheten och en del av strandskyddsärendet. Länsstyrelsen och miljökontoret diskuterade även återställandet av marken på NN, detta område omfattas också av strandskydd och skulle ingå i ansökan om dispens från strandskydd. NN fick blanketter för anmälan om vattenverksamhet och ansökan om dispens från strandskydd av Länsstyrelsen.

Den 8 juli 2014 beslutade Länsstyrelsen att avsluta ärendet om erosionskyddet då detta hade dispensprövats tidigare. Länsstyrelsen bedömde att det inte krävs tillstånd eller anmälan enligt 11 kap miljöbalken för att laga erosionskyddet till ursprungligt skick, så länge alla grävnings- och fyllnadsarbeten utförs ovan vattenlinjen. Körskadorna som uppkommit på stranden utgör däremot inte vattenverksamhet och bedöms därför inte i detta ärende. Körskadorna har skett inom strandskyddat område och tillsynen sker av kommunen.

Den 11 november 2014 var NN på miljökontoret i kontakt med NN angående återställandet. NN hade kommit överens med NN om återställandet och att betongblocken som placerats på NN fastighet skulle tillfalla NN. NN informerade om att dessa inte ska placeras på strandskyddat område.

Den 21 november 2014 berättade NN att deras fastighet ännu inte återställts, fastän man hade haft en överenskommelse med NN om att återställande skulle ske.

Den 17 mars 2015 kontaktade miljökontoret NN angående återställandet. Detta hade inte blivit åtgärdat ännu, trots att de enligt NN hade en överenskommelse. Den 31 mars 2015 sände Miljöenheten ett förslag till beslut om föreläggande till NN som muntligen har inkommit med synpunkter på förslaget. Enligt NN har området redan återställts.

Den 16 april 2015 gjorde Miljöenheten en inspektion på plats vid NN. Närvarande var NN boende på NN och NN från Miljöenheten. Miljöenheten konstaterade att fastigheten ännu inte blivit återställd efter åtgärderna i maj 2014. Miljöenheten informerade om att återställandet ska ske till det skick som fastigheten var i innan maj 2014. Enligt NN var stenarna, som fungerar som ett erosionskydd, tidigare placerade i en rad men är nu utspridda, sanden är borta och det mesta av gräsmattan är borta. NN anser att ett lager matjord kan läggas på där det tidigare fanns en

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67 (forts.)

Dnr MB14-0654

gräsmatta och att färdig gräsmatta kan läggas på ytan. Stenarna ska enligt NN läggas tillbaka på tidigare plats och sand läggas ut längs stranden. De betongfundament som nu finns på strandfastigheten har enligt NN placerats där av NN och NN önskar använda dem som erosionsskydd. Miljöenheten informerar om att återställandet ska ske till ursprungligt skick, inte genom nya anordningar. Vid ändring i befintligt erosionsskydd ska anmälan om vattenverksamhet inlämnas till Länsstyrelsen samt ansökan om dispens från strandskyddet.

Den 21 april 2015 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att förelägga NN att senast den 8 maj 2015 i samråd med fastighetsägaren vid NN och Miljöenheten återställa den mark inom strandskyddat område vid NN där schaktning, körning med tunga fordon och påverkan på vegetation skett utan dispens från strandskydd. Återställandet ska ske till det skick fastigheten hade innan åtgärderna utfördes i maj 2014.

Den 28 maj 2015 gjorde Miljöenheten en inspektion på plats vid NN. Vid inspektionen närvarade NN, NN och NN och från Miljöenheten NN.

NN framförde vid inspektionen att de skador som finns på erosionsskyddet orsakats av stormen den 5 december 2013 och inte av hans maskiner som kört i området. NN visade fotografier av erosionsskyddet som tagits innan man körde in på fastigheten. På fotografierna syns att påverkan på erosionsskyddet skett innan körningen skedde med maskiner i maj 2014.

Vid inspektionen konstaterade Miljöenheten att på gräsytan mellan erosionsskyddet och NN fanns det fortfarande spår från körningen och påverkan på vegetationen. På delar av ytan är vegetationen borta. Det syns också körspår vid kanten ovanför erosionsskyddet. Miljöenheten konstaterade även att på fastigheten står fortfarande de 5 st L-stöd i betong som enligt uppgift av NN och NN placerats där på uppdrag av NN i avsikt att de skulle användas vid reparation av NN erosionsskydd på NN. Även natursten i omfattningen ca två grävskopor som hade placerats på NN finns kvar på fastigheten. Enligt NN var inte avsikten att de skulle vara kvar på NN men NN har inte hämtat dem då man inte fått tillträde till NN fastighet NN. Enligt NN har man gjort en överenskommelse om att L-stöden och naturstenarna ska överlåtas till NN och NN själv ska återställa gräsmattan.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67 (forts.)

Dnr MB14-0654

L-stöden kostar enligt uppgift av NN ca 23 000 kr och naturstenen ca 22 000 kr. Dessa skulle överlåtas till NN i utbyte mot att NN själv skulle återställa gräsytan. Återställandet av gräsytan skulle enligt uppgift av NN kosta ca 22 000 kr.

NN framförde att det fanns planer på att använda L-stöden och naturstenen för att återställa eroisionsskyddet vid NN. Miljöenheten informerar om att för att genomföra en ändring av erosionsskyddet krävs anmälan om vattenverksamhet och dispens från strandskydd.

NN lämnade den 2 juni 2015 in kopia av avtalen rörande överenskommelsen till Miljöenheten.

#### *Gällande bestämmelser*

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet samt vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar, enligt 7 kap 14 § miljöbalken, land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Inom ett strandskyddsområde får, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i

15 §, om det finns särskilda skäl. Dispens kan endast beviljas om det finns särskilda skäl och om syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga livsvillkoren för djur- och växtlivet förändras inte och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden eller förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67 (forts.)

Dnr MB14-0654

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får föreläggande och förbud förenas med vite.

Länsstyrelsen har också rätt att meddela andra föreskrifter för strandskyddsområden enligt 11 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. För markåtgärder utanför tomtplats vilka inte syftar till att förbereda för byggnader, såsom utfyllnad, schaktning och tippning, beslutades av Länsstyrelsen i Skåne län 2004-03-22 att anmälningsskyldighet för samråd gäller enligt miljöbalken 12 kap. 6 § andra stycket.

#### *Bedömning*

Det aktuella området, NN, ligger inom ett strandskyddat område.

Det är miljö- och byggnadsnämndens bedömning att de vidtagna åtgärderna bryter mot bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken och att återställande måste ske i samråd med fastighetsägare vid NN och med Miljöenheten.

Det är miljö- och byggnadsnämndens bedömning att det är den verksamhetsutövare som utfört körning med tunga fordon och påverkan på vegetation, det vill säga NN, som har ansvar för att återställa området.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 58.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-06-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 58/15

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 26 kap. 9 och 14 §§ och med hänvisning till 7 kap. 15 § miljöbalken att vid vite om 30 000 kr förelägga NN att senast två veckor efter delfäendet av detta beslut;

•återställa gräsytan vid NN där körskador och skador på vegetationen uppkommit vid körning med tunga fordon. Återställandet ska ske i samråd med Miljöenheten och med fastighetsägare vid NN och till det skick fastigheten hade innan åtgärderna utfördes i maj 2014. Område för återställande är markerat på karta, bilaga 1.

•transportera bort de föremål, 5 stycken L-stöd i betong och naturstenar, som placerats inom strandskyddat område vid fastigheten NN.

---

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 67 (forts.)

Dnr MB14-0654

### **Information**

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en taxa för tillsynen. Enligt 27 kap. 1 § miljöbalken (SFS 1998:808) har kommunfullmäktige rätt att besluta om avgifter för en kommunal myndighets verksamhet. Miljö- och byggnadsnämndens taxa är beslutad av kommunfullmäktige. Denna taxa är för närvarande **955 kr** per timme nedlagd handläggningstid.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 68

Dnr MB15-0709

## Yttrande gällande cykel- och trafiksäkerhetsplan

### Ärendebeskrivning

Den 13 maj inkom förslag till cykel- och trafiksäkerhetsplan från tekniska avdelningen till miljö- och byggnadsnämnden, som nu ges möjlighet att inkomma med synpunkter på de båda planerna.

Miljö- och byggavdelningen har lämnat följande förslag till yttrande ”Miljö- och byggnadsnämnden anser att trafiksäkerhetsplanen och cykelplanen som tagits fram för Lomma kommun är ett väldigt bra underlag för fortsatt arbete. Nämnden tycker att det är bra att det tagits fram åtgärdsförslag och prioriteringslista.”

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-12, § 59.

### Beslutsunderlag

- Cykelplan för Lomma kommun
- Trafiksäkerhetsplan för Lomma kommun
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-06-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 59/15

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden anser att trafiksäkerhetsplanen och cykelplanen som tagits fram för Lomma kommun är ett väldigt bra underlag för fortsatt arbete. Nämnden tycker att det är bra att det tagits fram åtgärdsförslag och prioriteringslista.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 69

Dnr MB15-0246

**Yttrande till Länsstyrelsen med anledning av NN överklagan av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2015-03-24 gällande bullermätningar, NN m.fl.****Ärendebeskrivning**

NN (nedan kallat bolaget) har idag ett bullervillkor för verksamheten vilket fastställts av Mark- och miljööverdomstolen i dom av den 12 december 2014 i mål M 4959-14. Enligt villkoret ska uppföljning av villkoret ske när tillsynsmyndigheten anser att kontroll är befogad. Miljö- och byggnadsnämnden kommunicerade 2015-03-03 förslag till beslut om bullermätningar till bolaget. Bolaget yttrade sig 2015-03-23 och anförde bland annat att behov av föreläggande saknas och att en konsult anlåtats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2015-03-24 att bolaget ska genomföra närfältsmätningar och immissionsmätningar och redovisa resultaten till Miljöenheten. Beslutet överklagades av bolaget 2015-04-30 och Länsstyrelsen har nu skickat bolagets överklagan av nämndens beslut för yttrande.

*Yttrande*

NN (nedan kallat bolaget) har i överklagan angett att ett föreläggande bara får meddelas om det behövs. Nämnden anser att det ur rättssynpunkt är viktigt att fastställa beslut för att ge bolaget möjlighet att kunna överklaga beslutet. Det ger också tillsynsmyndigheten en möjlighet att kunna kontrollera och följa upp att åtgärder vidtas, att undersökningar sker på ett sätt som kan ge tillfredsställande resultat samt att allt sker inom en angiven tidsperiod.

I bolagets yttrande 2015-03-23 till nämndens förslag till beslut meddelade bolaget att de har för avsikt att genomföra mätningarna för att kontrollera att föreskriften innehålls. Några resultat från mätningar har inte inkommit till Miljöenheten.

Nämnden har valt att specificera mätningstillfällena i beslutet för att kunna bedriva tillsyn i samband med bullermätningarna. Nämnden anser att några ändringar i enlighet med vad som angivits i bolagets överklagan kan medges. Bolaget yrkar att tidpunkterna ändras så att det överensstämmer med Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-12-12. Nämnden anser att detta kan medges. Det är dock av stor vikt att dag specificeras. Detta förslagsvis genom att ange att mätning ska utföras tisdag och onsdag tre veckor efter delfåendet av beslutet samt två veckor senare, samma dagar. Vidare bör anges att mätning ska ske om väderförhållandena tillåter och om vädret inte är lämpligt ska bolaget notera detta och omgående kontakta Miljöenheten för att i samråd bestämma två nya dagar för bullermätning.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 69 (forts.)

Dnr MB15-0246

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att ärendet hanteras skyndsamt och att nämndens beslut 2015-03-24 inte i sin helhet återvisas eller upphävs. Med hänsyn till hur bolaget historiskt har hanterat sin verksamhet anser Miljö- och byggnadsnämnden att man med fog kan ifrågasätta om bolaget frivilligt kommer att utföra åtgärder i enlighet med föreläggandet

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 60

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-05-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 60/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Att översända yttrandet till Länsstyrelsen.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 70

Dnr MB15-0239

**Yttrande till Länsstyrelsen med anledning av NN överklagan av miljö- och byggnadsnämndens beslut 2015-03-24 gällande utredning och åtgärder för förorenad damm, NN****Ärendebeskrivning**

Med anledning av att den Norra dammen på fastigheten NN, till vilken NN (nedan kallat bolaget) avleder sitt dagvatten, i en utredning av Sweco Environment AB visat sig vara förorenad kommunicerade Miljö- och byggnadsnämnden 2015-03-03 ett förslag till beslut om utredning och åtgärder gällande förorenad damm till bolaget. Bolaget yttrade sig 2015-03-23 och anförde bland annat att behov av föreläggande saknas. Vidare meddelade bolaget att de anlitat en konsult, ÅF, för utvärdering av den rapport som ligger till grund för nämndens beslut och för förnyade provtagningar.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2015-03-24 att bolaget med anledning av den förorenade dammen skulle vidta ett antal åtgärder för att utreda föroreningssituationen och för att förhindra utsläpp från den förorenade dammen till Flädiebäcken. Beslutet överklagades av bolaget 2015-04-30 och Länsstyrelsen har nu skickat bolagets överklagan av nämndens beslut för yttrande.

*Yttrande*

NN (nedan kallat bolaget) har i överklagan angett att ett föreläggande bara får meddelas om det behövs. Ur rättssynpunkt är det viktigt att fastställa beslut för att ge bolaget möjlighet att kunna överklaga beslutet. Det ger också tillsynsmyndigheten en möjlighet att kunna kontrollera och följa upp att åtgärder vidtas, att undersökningar sker på ett sätt som kan ge tillfredsställande resultat samt att allt sker inom en angiven tidsperiod. Med anledning av dammens föroreningsgrad anser nämnden att åtgärder måste vidtas snarast och därmed är tidsangivelser viktiga.

Bolaget anger i överklagan att ÅF anlits som konsult, att undersökningar påbörjades redan i februari och att en slutrapport väntas. Inga provtagningsresultat eller övriga uppgifter om provtagningen har inkommit till Miljöenheten trots att det står att bolaget mottagit preliminära resultat under tiden.

Den norra dammen på fastigheten NN ägs och används av bolaget. Det har i Swecos utredning visat sig att dammen är kraftigt förorenad med olja och mycket höga halter av metaller. Oljan och metallerna i dagvattenledningen och i dammen har snarlika egenskaper vilket visar att föroreningarna kommer från dagvattnet

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 70 (forts.)

Dnr MB15-0239

som härstammar från bolagets verksamhet. Bolaget anger i överklagan att det gamla tegelbruket använde eldningsolja och att bolaget själva inte utnyttjar tung eldningsolja i verksamheten. I Swecos utredning anges dock att det handlar om ”eldningsolja eller liknande”.

Enligt bolagets tillståndsansökan, där beräkningar har genomförts, kan dammen tillföras så mycket som 23 kg olja årligen. Dammen är redan idag kraftigt förorenad och risken att föroreningar sprids till Flädiebäcken är stora. Den föreliggande risken gör att åtgärder måste vidtas snabbt, i enlighet med punkt 2 i nämndens beslut. Försiktighetsmått ska alltid vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet. Av den anledningen har nämnden även beslutat att bolaget ska inkomma med förslag på konkreta åtgärder för att tillse att de utsläpp som sker från verksamheten inte orsakar någon skada på miljön. I detta fallet har skada redan konstaterats på dammen och risken för spridning till Flädiebäcken är stor.

Miljöenheten mottog 2015-04-15 uppgifter i enlighet med punkt 1 i nämndens beslut. Nämnden anser därför att denna punkt kan tas bort.

Bolaget anger i överklagan att man i första hand behöver säkerställa att eventuella föroreningar i dammen inte sprids till bäcken. Detta är vad nämnden genom punkt 2 och 3 i beslutet vill säkerställa genom att bolaget vidtar åtgärder för att förhindra utsläpp och genom mätningar under en längre tidsperiod för att få bättre underlag. Vidare skriver bolaget i överklagan att ÅF föreslår att prover tas på utgående vatten vid ett antal tillfällen under våren för att få ett bra beslutsunderlag. Detta är helt i enlighet med nämndens beslut, punkt 3, vilket gör att nämnden ställer sig frågande till varför beslutet överklagas. Nämnden anser att den provtagning som beslutats i punkt 3 ger ett bra underlag för att kunna bedöma föroreningssituationen i dammen samt spridning till Flädiebäcken.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att ärendet hanteras skyndsamt och att nämndens beslut 2015-03-24 inte i sin helhet återvisas eller upphävs.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 61.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-05-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 61/15

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 70 (forts.)

Dnr MB15-0239

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Att översända yttrandet till Länsstyrelsen.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 71

Dnr MB15-0661

**Beslut om anmälan av spridning av kemiska bekämpningsmedel på fastigheterna Vinstorp 27:6, Vinstorp 27:7 och Vinstorp 27:8****Ärendebeskrivning**

2015-05-15 inkom HSBs bostadsrättsförening Magnolian (org. nr. 746000-4612) med en anmälan om att sprida kemiska bekämpningsmedel inom områden på fastigheterna Vinstorp 27:6, Vinstorp 27:7 och Vinstorp 27:8.

Spridningen gäller, enligt anmälan, ett område större än 1000 m<sup>2</sup> där allmänheten får färdas fritt. Området består av ytor belagda med plattor och spridningen ska göras som punktbekämpning. Bekämpningsmedlet som ska användas är Green-Line Proffs Kraft Ättika 24. Spridningen kommer att utföras av företaget Utetjänst i Sverige AB.

*Lagstiftning*

Enligt 2 kap., 2 §, i Miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver en verksamhet skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Enligt 2 kap., 3 §, i Miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap., 4 §, i Miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd undvika att använda eller sälja sådana kemiska produkter eller biotekniska organismer som kan befaras medföra risker för människors hälsa eller miljön, om de kan ersättas med sådana produkter eller organismer som kan antas vara mindre farliga.

Av 26 kap., 9 §, i Miljöbalken följer att en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Enligt 26 kap., 22 §, i Miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 71 (forts.)

Dnr MB15-0661

eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

#### *Bedömning*

Miljöenheten gör bedömningen att den valda metoden av bekämpning på den typ av områden som anges i anmälan inte är förenlig med 2 kap., 4 §, i Miljöbalken samt att spridning av kemiska bekämpningsmedel då kan utgöra en olägenhet för människors hälsa och/eller miljön enligt 26 kap., 2 §, i Miljöbalken.

Dessutom har Naturvårdsverket utlyst att de kommer att publicera en ny föreskrift (som ska ersätta SNFS 1997:2) under hösten 2015 eller våren 2016 om spridning av bekämpningsmedel som ytterligare skärper kraven för spridning av kemiska bekämpningsmedel.

Därutöver har kommunen via åtgärden 4.1.3 om miljömålet Giftfri miljö i, den av Kommunfullmäktige antagna (2014-03-20) Miljöplanen för 2014-2020 för Lomma kommun, tagit en ställning för att man vill att allmänhet och bostadsrättsföreningar, i främsta fall, ska använda icke-kemiska bekämpningsmedel. Information om tips om icke-kemisk ogräsbekämpning kommer att publiceras i nästa nummer av Lomma Aktuellt.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 62.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-06-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 62/15

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte tillåta spridning av kemiska bekämpningsmedel inom HSBs bostadsrättsförening Magnolians (org. nr. 746000-4612) områden på fastigheterna Vinstorp 27:6, Vinstorp 27:7 och Vinstorp 27:8, med hänvisning till 2 kap., 4 §, och 26 kap., 2 § i Miljöbalken, och därmed inte godkänna anmälan.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 72

Dnr MB15-0518

**Beslut om anmälan av kemiska bekämpningsmedel på Lomma 26:3 (Strykjärnet – Båtuppställningsplatsen)****Ärendebeskrivning**

2015-04-15 inkom Lommabuktens Seglarklubb (org. nr. 846003-7594) med en anmälan om spridning av bekämpningsmedel på fastigheten Lomma 26:3 (Strykjärnet), båtuppställningsplatsen.

Spridningsområdet är enligt anmälan över hela båtuppställningsplatsen (ca 20 000m<sup>2</sup>). Området gäller ett område där allmänheten får färdas fritt. Spridningsområdet består till mestadels av gräsområden. Bekämpningsmedlet som ska användas är RoundUp Bio (reg. nr. 3937). Den beräknade dosen är 5 liter per hektar. Spridningen ska ske i 2 omgångar, med den första omgången under maj-juni och en andra omgång i augusti-september. Spridningen kommer att utföras av företaget Utetjänst i Sverige AB.

2015-05-28 inkom Lomma Seglarklubb med kommentarer/synpunkter på det förslag till beslut som Miljöenheten skickade ut 2015-04-30. Synpunkterna gällde spridningsrisken av bekämpningsmedlet till mark och till luft.

*Lagstiftning*

Enligt 2 kap 2 § miljöbalken ska alla som bedriver en verksamhet skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap 4 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd undvika att använda eller sälja sådana kemiska produkter eller biotekniska organismer som kan befaras medföra risker för människors hälsa eller miljön, om de kan ersättas med sådana produkter eller organismer som kan antas vara mindre farliga.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 72 (forts)

Dnr MB15-0518

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken är den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

Inom ett strandskyddsområde får, enligt 7 kap 15 § miljöbalken, inte

- 1.nya byggnader uppföras,
- 2.byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
- 3.grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
- 4.åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

#### *Bedömning*

Att sprida kemiska bekämpningsmedel på ett område som är känsligt, som i detta fall ett strandskyddsområde (ca halva spridningsområdet ligger inom Höje ås strandskyddsområde), bedömer Miljöenheten inte vara förenligt med försiktighetsprincipen, produktvalsprincipen och att man enligt andra kapitlet miljöbalken bör använda bästa möjliga teknik med minst åverkan på miljön.

Seglarklubben ska ansöka om dispens vid spridning av bekämpningsmedel inom strandskyddsområde. Miljö- och byggnadsnämnden ska då pröva ärendet. Dispens kan endast beviljas om något av de särskilda skälen enligt 7 kap 18 c § punkt 1-6 uppfylls och om syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga livsvillkoren för djur- och växtlivet inte förändras och att allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 63.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-06-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 63/15

Forts.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 72 (forts)

Dnr MB15-0518

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap 3, 4 §§ miljöbalken att inte godkänna Lommabuktens Seglarklubbs (org. nr. 846003-7594) anmälan om spridning av bekämpningsmedel.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 73

Dnr MB15-0625

**Yttrande över förslag till detaljplan för Lomma 11:56 m.fl.  
(Kvarteret Nian) – Samråd****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har beslutat upprätta ny detaljplan över området. Ett förslag har tagits fram av plankontoret och förslaget är nu tillgängligt för samråd mellan 2015-05-11 och 2015-06-12.

*Byggenhetens synpunkter*

Planområdet ligger väster om och i anslutning till Malmövägen. Öster om Malmövägen ligger ett av Skånes mest trafiktäta vägstråk – E6. Dessa vägar ger upphov till en hel del störningar i form av buller. När västra delarna av Lomma planerades och byggdes ut var man medveten om faran för buller och anlade ett skydd i form av bullervall längs Malmövägens västra sida. Rubricerat planförslag innehåller inget skydd mot buller från öster. Kanske borde vallen förlängas norrut så att den nya bostads- och skolmiljön i öster i görligaste mån skyddas från trafikbuller? Om inte, bör planprogrammet innehålla en förklaring till varför vallen inte behövs.

På plankartan anges användningen - Kontor (ej hotell). Här avses kanske kontors-hotell, men det kunde förklaras i planbeskrivningen.

Bestämmelsen om skyltar på fasad kan tolkas som att skyltarna ska sticka upp över takfoten.

*Miljöenhetens synpunkter*

Planförslaget omfattar bland annat bostäder, skola och icke störande verksamheter, t.ex. småindustri. Verksamheter som inte får vara störande för omgivningen är ett oklart begrepp och det finns alltid risker med att inom samma område kombinera bostäder/skola och verksamheter så som småindustri.

Kombinationen av bostäder/skola och verksamheter kan ofta leda till störningar exempelvis buller från transporter, ventilationssystem och värmepumpar. Det är viktigt att det finns tillräckligt med plats för transporter att vända och att olika typer av verksamheter och boende placeras så att störningar minimeras. Placering av ljuskällor och hur mycket kommande byggnader skuggar andra befintliga byggnader kan också behöva utredas i det fortsatta planarbetet.

I den sydvästra delen av området föreslås bostäder i flerfamiljshus i 5-6 våningar. En bullerutredning behöver genomföras för att redovisa bullernivåer på de olika våningsplanen och bullernivån vid förskola. Det har tidigare förekommit klagomål från boende i närområdet gällande buller från väg. Det är viktigt att fundera på hur

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 73 (forts.)

Dnr MB15-0625

och var byggnader för bostäder och skola placeras så att exempelvis utemiljöerna och sovrummen kan vändas mot en ”tyst sida”.

När det gäller markföreningar så saknas det slutsatser eller rekommendationer från de undersökningar som man hänvisar till. Det konstateras exempelvis i texten att föreningar påträffats men att de är under MKM, men det framgår inte vad de resultaten egentligen innebär för det planerade ändamålet. Det är den informationen som egentligen är intressant för att kunna bedöma huruvida marken är, eller kan bli, lämplig för det planerade ändamålet. När det gäller undersökningarna från 2015 så hänvisas det till ”södra delen av området” i texten. Det framgår dock inte om prover tagits inom området där t.ex. skola eller bostäder ska ligga vilket gör det svårt att sätta provtagningen i sitt sammanhang.

Träd, buskar och övrig vegetation som påverkas av planen skall kompenseras. En analys av vilka värden som riskerar att försvinna vid exploatering skall ske.

Byggnader skall placeras på sådant sätt att större träd i området sparas. Utformningen skall ske med hänsyn till behovet av grönytor.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-12, § 64.

**Beslutsunderlag**

- Samrådshandlingar, detaljplan för Lomma 11:56 m.fl.
- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-06-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 64/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar bygg- och miljöenhetens synpunkter som sina egna.

---

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 74

Dnr MB12-0796

**BORGEBY 12:12, Västervångsvägen 11. Ansökan om förhandsbesked angående avstyckning och lokalisering av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående avstyckning och lokalisering av *ett* enbostadshus på Borgeby 12:12.

Ansökan har 2012-10-20 behandlats av Miljö- och byggnadsnämnden, som i beslut lämnade negativt förhandsbesked, bl.a. med hänvisning till Lomma kommuns översiktsplan som anger att ny bebyggelse utanför detaljplanerat område inte ska tillåtas. Beslutet överklagades av sökanden och ärendet fick sitt slutliga avgörande då Mark- och miljööverdomstolen inte lämnade prövningstillstånd. Därför står Mark- och miljödomstolens (MMD) dom från 2014-09-17 fast. MMD menar i korthet i sin dom att föreslagen åtgärd inte kan anses påtagligt skada natur- och kulturmiljön och den inte heller innebär att landskapsbilden förändras så mycket att byggnationen inte kan tillåtas. Domstolen instämmer i Länsstyrelsens bedömning att marken är lämplig för prövning av ett bostadshus enligt PBL.

På grund av ovan sagda ska miljö- och byggnadsnämnden pröva frågan på nytt.

Sökanden har i ett e-postmeddelande som inkom 2015-05-20 förtydligt att ansökan endast ska gälla det södra av de tidigare presenterade två husen.

*Förutsättningar*

Borgeby är belägen inom område som saknar detaljplan. Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010, antagen 10 februari 2011 ligger fasigheten inom område med följande intressen: Mycket höga och höga naturintressen samt riksintresse för naturmiljövården.

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

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 74 (forts.)

Dnr MB12-0796

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.

*Kommunikation*

Eftersom ansökan avser åtgärder inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Senaste svarsdag 2015-06-05.

*Plan- och byggkontoret*

I ett tidigare lämnat förhandsbesked daterat 2007-09-25 har miljö- och byggnadsnämnden ställt sig negativ till ett nästan identiskt förslag med hänvisning till den då gällande översiktsplanen, ”åtgärden vid en samlad bedömning ej kan anses förenlig med gällande översiktsplaners intentioner”. Beskedet överklagades och länsstyrelsen avtog överklagandet med följande motivering: ”Fastigheten är belägen på landsbygden, inom riksintresse för naturvården. Bostadsbebyggelsen i området karakteriseras av enstaka byggnader längs med Västervångsvägen. Uppförandet av en till två enbostadshus skulle leda till en förtätning i området, vilket enligt Länsstyrelsens mening skulle ändra områdets karaktär av glest bebyggt jordbruksområde. Vid den avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som skall göras finner Länsstyrelsen att den föreslagna lokaliseringen inte uppfyller kraven i 2 kap PBL.” Ansökan avsåg då två hus.

I denna ansökan återopas att förhållandena ändrats sedan förra ansökan då kommunen beviljat bygglov för liknande etableringar inom liknande områden i kommunen, bl.a. Önnerup 1:8, Önnerup 1:18 och Önnerup 12:54.

Sedan förra ansökan har en ny översiktsplan antagits. På sidan 43 framgår kommunens inställning i liknande frågor: ”Ny bebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna”, vidare: ”Det stora bebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering”

Angående de återopade nya bostäderna kan kort sägas:

Önnerup 1:8: Miljö- och byggnadsnämnden ställde sig negativ till förslaget i ett förhandsbesked. Detta besked överklagades av sökanden. Länsstyrelsen höll med nämnden och avtog överklagandet. Detta överklagades i sin tur till Länsrätten som upphävde besluten från nämnd och Länsstyrelse.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 74 (forts.)

Dnr MB12-0796

Önnerup 1:18: Inför beslut om det byggda huset tycks man inte tagit upp frågan om det stämde överens med översiktsplanens intentioner. Man var positiv till förslaget eftersom det dels på ett bra sätt samverkade med ny byggnad väster om, Önnerup 1:17 samt korsvirkesgården på andra sidan Tolvevägen. Det fanns däremot ett tidigare, betydligt radikalare, förslag som ej utfördes där man menade att frågan redan avgjorts när man beviljade bygglov för den modernistiska byggnaden omedelbart västerut.

Sökanden åberopar ändrade förhållanden, men den tydligaste förändringen är att översiktsplanen har blivit än tydligare restriktiv avseende nyetableringar på landsbygden.

Tvärtemot vad som anförs i ansökan anser undertecknad inte att föreslagna byggnader är anpassade till bebyggelsen i området. Typisk skånsk landsbygdsbebyggelse är låg och långsmal, de föreslagna byggnaderna är korta och höga. Liknande bostäder finner man sedan gammalt på Gotland.

Genom överprövande myndigheter har Miljö- och byggnadsnämnden fått vägledning i detta ärende och det står klart att ett positivt förhandsbesked bör kunna lämnas. Några nya omständigheter som talar mot detta har inte kommit till Byggenhetens kännedom. Utformningen av byggnaden och anpassningen till landskapsbilden och kulturmiljön prövas inte här utan görs i en eventuell bygglovsprövning.

#### *Remisser*

I samband med Mark- och miljödomstolens prövning inhämtades yttrande från Riksantikvarieämbetet (RAÄ). I ett yttrande daterat 2014-05-27 anges att det på Borgeby 12:12 finns en omfattande stenåldersboplats som täcker nästan hela fastigheten. Det innebär att en eventuell bebyggelse ska prövas enligt kulturmiljölagen innan bygglov kan ges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 65.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-06-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 65/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 74 (forts.)

Dnr MB12-0796

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 17 och 18 § PBL lämnas positivt förhandsbesked angående föreslagen avstyckning för lokalisering av ett enbostadshus med komplementbyggnad enligt inlämnad situationsplan. Utformningen av byggnaderna ingår inte i beskedet, utan den ska prövas i samband med bygglovsförfarande.

---

***Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för***

Förhandsbesked, 3 tim à 1000:-	3000:-
Grannhörande	2492:-
Lagstadgat införande i Post- och inrikes tidningar	341:-
Summa	5833:-
Faktura översänds separat	

**Upplysningar**

Sökanden görs uppmärksam på att det enligt yttrande från Riksantikvarieämbetet krävs att Länsstyrelsen prövar ny bebyggelse på platsen enligt kulturmiljölagen (KML) och att ett tillstånd därifrån krävs vid en bygglovsprövning enligt Plan- och bygglagen.

Sökanden görs uppmärksam på att det vid en eventuell bygglovsprövning kan Miljö- och byggnadsnämnden, om så erfordras, begära in en särskild geoteknisk undersökning att ingå i ansökningshandlingarna.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75

Dnr MB14-0777

**LILLA HABO 2:3, Åstigen 11. Bygglov för vandrarhem/badhotell med parkering och plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av hotell/vandrarhem i två våningar med inredd vind. Byggnaden förses med fasader i trä och ljus puts och tak av plåt. Byggnaden är indelad i två delar med 10+10 rum med tillträde över loftgång och ett centralt placerat trapphus med entré från öster. Ansökan redovisar 10 parkeringsplatser samt uppställningsplats för två bussar på entrésidan. En uppställningsplats för avfallsbehållare finns i fastighetens södra del, omgärdad av plank. Ut- och infart till hotellet sker på för ändamålet anvisad plats på detaljplanen i fastighetens sydöstra hörn.

Byggnadens utformning innebär avvikelser från detaljplanen, 1) det asymmetriska taket gör att utrymmena under, i sin östra del, räknas som våning, 2) byggnadsarean om 655 m<sup>2</sup> innebär 31 % överarea.

**Förutsättningar**

Lilla Habo 2:3 är belägen inom detaljplanelagt område.

Planen anger följande: NII, n<sub>2</sub>, e500

Friluftsområde, bl.a. camping och stugområde. Området skall vara tillgängligt för allmänheten och djurlivet. Området får inte inhägnas. Hänsyn skall tas till befintlig vegetation och inplacering av campingplatser, stugor etc. Största tillåtna byggnadsarea 500 m<sup>2</sup> för vandrarhem/övernattningsbyggnad. Mindre byggnadsdel som kan vara till fördel för byggnadsutseende och funktion får, efter Miljö- och byggnadsnämndens prövning, skjutas ut framför den fasad respektive över det takplan som bestämmelser och gränser på kartan anger. Övernattningsstugor och vandrarhem skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA. Redovisning av tänkt markanvändning skall göras i samband med bygglov.

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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

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 avvaka att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1– 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Trots kraven på 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 avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

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

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

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

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

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

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

#### *Kommunikation*

Eftersom åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till sju fastigheter tillskrevs, varav fyra svarade.

Ägarna till Lilla Habo 1:24 har erinran i fyra punkter och menar att 1) hotellet inte får använda deras mark för infart, 2) befärdar att lastbilar tillhörande deras verksamhet kan komma i konflikt med hotellets infart, i synnerhet som de måste backa in på Fiskarhusvägen, 3) undrar om inte förslaget innebär tre våningar i stället för två, 4) anser att byggnaden är för hög.

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

Ägaren till Lilla Habo 1:10 anser att detaljplanen förskriver bostäder, och då kan man inte bygga ett vandrarhem. Han anser också att det finns risk för slitage och störningar på naturen med busstrafik in på området.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över erinran och anger i en skrivelse inkommen 2015-04-14 att man har för avsikt att utnyttja campingens infart och parkeringsyta men att man ur säkerhets- och handikappsynpunkt måste använda Fiskarhusvägen, som man för övrigt äger. Man förklarar att man har för avsikt att säkerställa fastighetsägarnas utfart, som sker över Lilla Habo 2:3, även i fortsättningen, och detta genom servitut. Man anser vidare att byggnaden följer detaljplanen, samt att marken redan är ianspråktagen eftersom den används som uppställning av husvagnar och tält under sommarsäsongen. Snarare kommer störningarna att bli mindre när hotellet är uppfört eftersom husvagns- och tältuppställningen kommer att upphöra. Den störning som hotellet ger upphov till är så ringa att den kan accepteras. Man anser att byggnadens arkitektur kommer att vara en tillgång för platsen.

#### *Byggenhetens bedömning*

Det framgår tydligt av detaljplanen att syftet är byggnad med liknande funktion som förslaget. Den är medvetet utformad för ändamålet med uppglasade fasader mot havet och loftgångar och entréer mot Södra Västkustvägen och med marina associationer i form av mastliknande pilastrar och utkragande ”kommandobryggor”. Den är placerad i landskapet som en solitär och läget inbjuder till en avvikande gestaltning som inte behöver ta så mycket hänsyn till intilliggande bebyggelse.

De ovan nämnda avvikelserna från detaljplanen bedöms i sitt sammanhang vara förenliga med detaljplanens syfte. Strikt räknat, räknas visserligen delar av plan 3, med sina lodräta ytterväggar mot öster, enligt mätreglerna som våning, men en revidering av förslaget med bibehållen golvyta innebär att totalhöjden blir större, även om byggnaden då inte har en tredje våning. Vad gäller överarean så godtas ofta 10% om berörda grannar inte har invändningar. I detta fall har grannarna inte haft synpunkter på detta och med sitt fria läge kan förslaget vara godtagbart.

Byggnadsarean (BYA) 655 m<sup>2</sup> kan indelas i två delar, bruttoarea för bottenvåningen (BTA), 503 m<sup>2</sup>, och öppenarea (OPA), 152 m<sup>2</sup>. I detta fall är öppenarean i bottenvåningen den yta på marken som är under balkonger och loftgångar. Sökanden har valt en relativt låg våningshöjd för att hålla nere byggnadens totalhöjd. Enligt mätreglerna för byggnadsarean (här BYA = BTA bottenvåning + OPA bottenvåning) ska utrymmen under t.ex. balkonger räknas med om den fria höjden är 3,0 meter eller lägre. I förslaget är den 2,6 m. Om sökanden väljer att öka byggnadens

Forts.

---

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

totalhöjd med 0,45 m och höjer bottenvåningens fria höjd till 3,05 m ska inte öppenarean räknas med (då blir BYA 503 m<sup>2</sup>).

Sökanden har i förslaget strävat efter en låg byggnad och det har lett till två tydliga avvikelser. Detaljplanen har inga föreskrifter om byggnadshöjd eller totalhöjd, men det bedöms som en fördel att byggnaden är låg. En ändring av takkonstruktion och våningshöjd skulle innebära att detaljplanen följs fullt ut – och en högre byggnad, uppskattningsvis ca 1,5-2,0 m högre – men till men för platsen och grannarna. Åberopande planbestämmelsen ovan kan man säga att avvikelserna är till fördel för byggnadens utseende.

Möjligheten att hantera avfall anses tillgodosedd med det redovisade utrymmet inhägnat med plank. Parkeringsbehovet anses tillgodosett, dels är redovisad lösning flexibel då bussupställningsplatsen kan användas för personbilar, dels kan campingplatsens bilupställning användas.

Hotellens in- och utfart är placerad inom avsett område i detaljplanen. Grannarnas invändningar angående in- och utfart är inte helt relevanta eftersom den helt ligger på egen fastighet och följer detaljplanens intentioner. Sökanden har i skrivelse förklarat att det är hans avsikt att säkerställa en gemensam utfart för hotellet och Fiskarhusvägen.

Av yttrandet från sakkunnig i tillgänglighetsfrågor framgår att det finns vissa brister i förslaget. De bedöms vara så små att de lätt kan rättas till inför det tekniska samrådet som följer på detta beslut och de påverkar inte utgången av denna prövning.

Åtgärden påverkar inte de kulturmiljövärden som finns i området.

Med hänsyn till ovan nämnda lagrum anses kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL uppfyllda.

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 30, 31 och 31 b §§ PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov skall därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 66.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-06-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 66/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av hotell/vandarahem, parkering och plank i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan, både antalet våningar och byggnadsarean överskrider. Övervåningens flacka tak innebär att husets totalhöjd kan hållas nere med bibehållen utnyttjandegrad. Bottenvåningens våningshöjd innebär att utrymmet under loftgångarna ingår i byggnadsarean. En större våningshöjd skulle innebära en högre byggnad men mindre byggnadsarean. Byggnaden är en solitär i omgivningen, detaljplanen innehåller inga föreskrifter om byggnadshöjd och totalhöjd, men det anses som en fördel att byggnadens höjd är låg. Båda avvikelserna anses godtagbara och förenliga med detaljplanens syfte.

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

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

*Beslut om kontrollansvarig*

Kontrollansvarig skall vara: NN

---

***Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för***

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	127104:-
Grannhörande	3730:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341:-
Summa	131175:-

Faktura översänds separat

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 75 (forts.)

Dnr MB14-0777

***Upplysningar***

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

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.

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.

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.

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

2015-06-16

MBN § 76

Dnr MB13-0111

**ÖNNERUP 4:27, Södra västkustvägen 43. Ansökan om förhandsbesked angående avstyckning och lokalisering av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående avstyckning och lokalisering av två enbostadshus.

Ansökan inkom ursprungligen 2013. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2013-04-23 att enligt 9 kap 28 § anstå med besked tills det för området pågående detaljplanarbetet blivit klart i form av en lagakraftvunnen detaljplan. Planen är ännu, efter drygt två år, inte klar och då ska miljö- och byggnadsnämnden avgöra frågan.

*Förutsättningar*

Önnerup 4:27 är belägen inom område som saknar detaljplan

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, 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.

Lomma kommun arbetar för närvarande med att upprätta en ny detaljplan för området mellan Bjärred och Habo Ljung. Handläggningen är i det närmaste klar, dock återstår en del detaljer att utreda och eventuellt i mindre grad revidera förslaget. Tanken är att planförslaget inte ska ställas ut fler gånger, utan det direkt ska tillskrivas kommunfullmäktige för antagande. Justeringarna av planen rör inte rubricerad fastighet.

Planförslaget föreskriver bostäder och minsta tomtstorlek 1500 m<sup>2</sup>, endast källarlösa hus, endast en huvudbyggnad, endast friliggande bostadshus.

Området ligger utanför strandskyddat område. Det ligger inte inom ett område som är utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Fastigheten ligger inom riksintresse för kustzonen,

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 76 (forts.)

Dnr MB13-0111

*Kommunikation*

Eftersom åtgärden planeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till sex fastigheter har tillskrivits, varav tre har svarat. Ägaren till Önnerup 4:13 har erinran. Denne – Lomma kommun – menar att förslaget vore bättre om det följde den föreslagna, men ej klara, detaljplanen, med tomter som inte får vara mindre än 1500 m<sup>2</sup>.

*Byggenhetens bedömning*

För denna fastighet finns det således inte någon detaljplan. Förslaget strider inte tydligt mot Lomma kommuns översiktsplan, den anger visserligen att ny bebyggelse utanför detaljplanerat område inte ska tillåtas utan synnerliga skäl. I detta fall är marken sedan tidigare bebyggd med ekonomibyggnader och en byggnation enligt förslaget förutsätter att de rivs. Marken är redan ianspråktagen, någon jordbruksmark tas inte i anspråk.

Vid en sammanvägning av allmänna intressen, i detta fall intresset av att jordbruksmark förblir jordbruksmark, och enskilda intressen, bedöms att i detta fall enskilda intressen kan tillgodoses utan att allmänna intressen äventyras. Föreslagna avstyckning ger två nya tomter à ca 1200 m<sup>2</sup>. Visserligen uppfylls inte kommunens vilja, som framgår av föreliggande detaljplaneförslag, att avstyckade tomter inte ska vara mindre än 1500 m<sup>2</sup>, men avvikelser innebär inte en påtaglig förtätning jämfört med planförslaget.

Byggenheten bedömer att förslaget inte äventyrar de värden som riksintresset för kustzonen ska skydda. De kulturvärden som Lomma kommuns kulturmiljöprogram anger anses inte påverkas. Inom området finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets hemsida Fornsök.

Infart till de tänkta tomterna sker via ett gemensamt skaft ut mot Södra Västkustvägen, endast en ny infart anordnas. Tillfart till den norra av tomterna måste ske över den södra tomten och får säkerställas genom servitut. Lomma kommun är huvudman för Södra Västkustvägen, men har inte någon erinran avseende utfarten.

Frågan om tillkommande bebyggelses gestaltning behandlas inte i detta ärende, men stor omsorg måste iaktas, eftersom husen kommer att vara öppet belägna och synliga från söder. I detta utsatta läge är anpassningen till stads- och landskapsbild viktig och det kommer att behandlas vid en framtida bygglovsprövning.

Med det ovan sagda och med hänvisning till ovan nämnda lagrum gör byggenheten bedömningen att ett positivt förhandsbesked bör kunna lämnas.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 76 (forts.)

Dnr MB13-0111

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 67.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-22
- Protokoll från arbetsutskottet, § 67/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med hänvisning till 9 kap 17 § PBL lämnar miljö- och byggnadsnämnden negativt förhandsbesked angående avstyckning för lokalisering av två enbostadshus. Inom Lomma kommun pågår ett arbete med en ny detaljplan för området. Arbetet är i det närmaste färdigt. Förslaget anger en minsta fastighetsarea om 1500 m<sup>2</sup> för nya fastigheter, medan ansökan avser tomter om ca 1200 m<sup>2</sup>. Resultatet blir då en önskad förtätning av områdets bebyggelse.

---

***Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för***

Förhandsbesked (Timarvode, 3 tm à 1000:-)	3000:-
Grannehörande	3696:-
Summa	6696:-

Faktura översänds separat

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 77

Dnr MB15-0095

**BORGEBY 33:1, Flädie Norrevångväg 24. Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser åtgärd enligt ovan. Enligt redovisad situationsplan placeras huset i en avstyckad tomt från Borgeby 33:1 tolv meter från vägen och utfart 50 meter från grannfastighetens utfart.

*Förutsättningar*

Borgeby 33:1 är belägen utom detaljplanelagt område men i *sammanhållen bebyggelse*, tidigare benämnd i både äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och i Lomma kommuns Översiktsplan 2010 (ÖP 2010) som *samlad bebyggelse*. I första kapitlet, fjärde paragraf plan- och bygglagen (PBL) definieras sammanhållen bebyggelse som bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

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

Enligt 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 landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

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.

Enligt 9 kap. 20 § PBL prövas ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked av byggnadsnämnden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

MBN § 77 (forts.)

Dnr MB15-0095

I ÖP 2010 framgår Lomma kommuns inställning och rekommendationer för bebyggelse på landet utanför detaljplan. Översiktsplan är obligatorisk och vägledande. Den utgör underlag för bl.a. prövning av ansökningar om bygglov.

Borgeby 33:1 ligger, enligt ÖP 2010 vid den som föreslå betecknas som Skåneleden och vid ett regionalt särskild värdefull kulturmiljö (Borgeby Slotts område), utanför riksintresseområde Kustzon. Området där fastigheten ligger i är inte utpekad som utvidgnadsområde för bostäder.

Enligt ÖP 2010 bör kulturlandskapet i största möjliga utsträckning bevaras och i vissa fall återskapas. Radonrisk i området där Borgeby 33:1 ligger i bedöms som ”Normalriskområde, morän”.

#### *Yttranden/Kommunicering/Grannehörande*

Yttrande från Borgeby 24:1 har inkommit den 31 mars 2015 angående byggnadens placering.

NN lagfarna ägare yttrar att det tilltänkta huset på avstyckad del Borgeby 33:1 placeras minst 40 meter från deras hus.

Trafikverket har den 25 mars 2015 inkommit med synpunkter angående placering av ny anslutning till väg 914 (Borgeby kyrkväg) ska medge siktförhållanden. Anslutning till väg 914 ska utformas enligt VGU (Vägar och Gators Utformning, senaste publikationen) så att det på utfarten, från punkt 3 meter in från väggkant, säkerställs en fri sikt på 125 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma föremål eller växlighet som överskrider en höjd på 0,6 meter. Vidare ska utfart anordnas så att fordon kan vända på fastigheten och inte behöver backa ut på väg 914. Trafikverket informerar sökanden i yttrandet om att en ansökan om anslutningstillstånd tar i normalfallet ca.8 veckor att handläggas. En beviljad ansökan innebär att sökanden har ett år på sig att färdigställa anslutningen. Anslutningen får inte användas förrän den är godkänd och besiktigad av Trafikverket Region Syds driftentreprenör.

Efter revidering av förslaget om husets och utfartens placering, som bemötande av både grannens och Trafikverkets yttranden, har Trafikverket svarat på remiss som inkom den 12 maj med ett nytt yttrande där bl.a. framgår att ” *De krav som vi ställde i vårt tidigare yttrande är således uppfyllda*”. Grannar har hörts igen utan erinran.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

Utdragsbestyrkande



MBN § 77 (forts.)

Dnr MB15-0095

*Byggenhetens bedömning*

Vid tidigare prövning av ansökan om förhandsbesked (MB10-0711) har miljö- och byggnadsnämnden i ett positivt beslut med datum 2010-10-26 att bygglov kan påräknas för enbostadshus med uthus. Frågan om byggnadens placering, storlek och utformning får prövas i det senare bygglovsskedet. Byggenheten gör i detta ärende samma bedömning.

Ändringen påverkar inte de kulturmiljövärden som finns i området. Det finns inget påbörjat arbete för att planlägga området. Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att positivt besked för att förhandsbesked bör lämnas av miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 68.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 68/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 20 och 17 § § PBL meddelas positivt förhandsbesked i fråga om ny bostadsbyggnad på Borgeby 33:1. Detta innebär att bygglov kan påräknas för enbostadshus med uthus, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Frågan om byggnadens placering, storlek och utformning får prövas i det senare bygglovsskedet.

---

*Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabell 7 utgör avgiften för*

Förhandsbesked	6 323: -
Grannehörande	2 492: -
<b>Summa</b>	<b>8 815: -</b>

Faktura översänds separat

**Upplysningar**

Den tilltänkta byggnaden bör i karaktär och material anknytas till skånsk byggnadstradition. Stora dominerande byggnadsvolymer bör undvikas. Trä som utvändigt material rekommenderas som fasadmateriäl **endast** för sidobyggnader och uthus. På murade byggnadsvolymer bör stora takutsprång på gavlar undvikas. Takfötter bör gestaltas omsorgsfullt utan stora takutsprång.

Forts.

MBN § 77 (forts.)

Dnr MB15-0095

Förhandsbesked är bindande vid prövning om bygglov som görs inom två år från dagen för beslut (eller inom två år från beslut/dom vid eventuell överprövning). Görs inte ansökan om bygglov inom den tid som ovan angetts upphör förhandsbesked att gälla.  
Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

MBN § 78

Dnr MB12-1129

**LOMMA 31:15, Koppargatan 16. Ansökan om ändring av tidigare beviljat bygglov för uppsättning av skyltpelare****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändring av tidigare beviljat bygglov. Skyltpelaren som är tänkt att placeras vid tomtgräns med Lomma 31:33 med dimensioner, bredd 2,11 m och total höjd 3,67 m, har i tidigare beviljats bygglov med dimensioner, bredd 2,40 m och total höjd 2,80 meter. Redovisning av profilens dimensioner, skyltens utseende, material och kulör görs i ritning A06.

*Förutsättningar*

Lomma 31:15 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 152 som vann laga kraft 1983-04-14 enligt vilken bl.a. området där Lomma 31:15 ligger i är avsett för industriändamål.

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

Enligt 2 kap. 9 § PBL får bl.a. lokalisering, placering och utformning av skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så skylten eller ljusanordningen kan medföra betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 6 kap. 3 § PBF krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar i områden som omfattas av en detaljplan.

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

*Remissyttrande/Granneyttrande/Sökandens yttrande*

Tekniska avdelningen, park- och gata enhet: ”Ok med skylt så länge sikttriangel med katetlängd 2,5 meter eller mer uppnås. Eventuell utfart från 31:33 bör placeras mittemot Zinkgatana så att fyrvägs korsning bildas, alternativt samnyttja industrigata med 31:15”.

Från en av lagfarna ägarna till Lomma 31:33: ”*efter kontroll av frisiktsvinkel anser jag fortfarande att det innebär problem för den som ska ut från tomten. Mitt förslag är att placera skylten längre in från gatan. På så sätt blir det enklare vid utfart samtidigt som hyresgäster fortfarande exponeras ordentligt mot gatan. Röd skylt är den ni vill sätta upp och den gula är den som underlättar för mina framtida gäster*”

Forts.

MBN § 78 (forts.)

Dnr MB12-1129

Sökanden har genom skrivelse upprättad av NN bemöt grannen yttrande. I skrivelsen framgår bl.a. *att skylten kommer att placeras ca. 2,87 m vinkelrätt in från gatulinjen (trottoarkant) vilket absolut inte kan skymma sikten vid utfart från fastigheten 31:33. Vidare i yttrandets sista stycken framgår att, om inte den nya skylten får uppföras så kommer den gamla skylten att utföras i enlighet med gällande bygglov.*

#### *Byggenhetens bedömning*

Enligt reglerna i 6 kap. 3 § PBF krävs bygglov för aktuell åtgärd. Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Tillämpliga krav i kap. 2 anses vara uppfyllda. Lomma 31:33 har ingen aktuell ansökan om bygglov för skylt. I frågan om trafik-säkerhet och eventuell placering av utfart för Lomma 31:33 delar enheten gatuin-genjörs yttrande.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 69.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 69/15

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

- Med stöd av 9 kap. 20 och 30 § § samt 6 kap. 3 § PBF beviljas sökt bygglov ändring av tidigare beviljat bygglov för uppsättning av skyltpelarefår 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.

---

#### ***Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för***

Bygglov	3 738:-
Lagstadgat kungörande i	
Grannehörande	2 492:-
Post- och inrikes tidningar	341:-
<b>Summa</b>	<b>6 571:-</b>
Faktura översänds separat	

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-06-16

Utdragsbestyrkande

MBN § 78 (forts.)

Dnr MB12-1129

**Upplysningar**

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

Enligt 10 kap. 2 § PBL ska en åtgärd som avser bl.a. ett byggnadsverk genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. 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 när byggnadsarbeten kommer att påbörjas.*

MBN § 79

Dnr MB15-0556

**FJELIE 19:9, Fjelievägen 112. Bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring****Ärendebeskrivning**

På rubricerad fastighet finns idag en gård, populärt benämnd Solnäs gård, med huvudbyggnad (bostadshus) och tillhörande ekonomibygnader samt gårdsbutik. Gårdsbutiken är inrymd i den del av den västra ekonomibygnaden som en gång i tiden utgjorde grishuset (ca 445 kvm). Gårdsbutiken utgör ungefär 1/3 av grishusets yta. Bygglovsansökan avser ändrad användning av det forna grishuset från gårdsbutik/personalbostad/lager till café och utökad butiksverksamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2014-09-30 meddelat positivt förhandsbesked i fråga om ändrad användning på den aktuella fastigheten (MB14-0440). Fastighetsbeteckningen i detta ärende är Fjelic 19:3 men i början av 2015 har den aktuella fastigheten styckats av från Fjelic 19:3 och bildar nu Fjelic 19:9. Förhandsbeskedet avsåg ändring från lager/maskinuppställning till café och restaurang i gårdens östra ekonomibygnad, från verksamheten i f.d. grishuset till samlingslokal, samt från bostadshus till kontor med möjlighet till möten/mindre konferenser.

Förhandsbeskedet avsåg således en betydligt mer omfattande ändring av nuvarande användning än vad inkommen bygglovsansökan avser. Enligt bygglovsansökan berörs varken östra ekonomibygnaden eller bostadshuset längre; det är istället den västra ekonomibygnaden som avses för caféverksamheten/butiken. Bortsett från att café-/butikverksamheten inryms i en annan av gårdens ekonomibygnader samt att omfattningen av den ändrade användningen är mindre, stämmer förutsättningarna i meddelat förhandsbesked överens med förutsättningarna i bygglovsansökan.

Beslutet om positivt förhandsbesked för ändrad användning på fastigheten är meddelat med villkor att utfarten skall anordnas så att den överensstämmer med de krav på utfart som finns i 8 kap 9 och 11 §§ PBL. Villkoret grundar sig på trafikverkets yttrande i ärendet. Avseende utfartens anslutning mot E6 erinrade Trafikverket om att siktkraven inte bedömdes vara uppfyllda samt att ett nytt anslutningstillstånd till anslutningen därför skall sökas om åtgärden genomförs. Trafikverket upplyste i sitt yttrande också om att en sådan ansökan görs av den enskilde fastighetsägaren.

Ansökan avser även tillbyggnad, genom den volymökning som sker i samband med föreslagen höjning av fasadlivet (1 m) på den lägre vinkelbyggnad där kassorna är belägna. Fönsterband sätts in i fasader mot norr och söder enligt redovisning i handlingarna. Tegelpannor som utgör befintlig takbeläggning återanvänds medan vinkelbyggnadens fasader putsas i kulör som ligger nära ekonomibygnadens befintliga gula tegelfasader.

Forts.

MBN § 79 (forts.)

Dnr MB15-0556

Den utvändiga ändring som också ingår i ansökan avser endast insättande av ny dörr i fasad mot öster, med placering enligt redovisning i fasadritning.

*Förutsättningar*

Fjolie 19:9 är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, om det i byggnaden inreds någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, samt om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Enligt 9 kap 18 § 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.

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 och 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ 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.

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.

Forts.

MBN § 79 (forts.)

Dnr MB15-0556

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

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 8 kap 9 och 11 §§ PBL skall tomten 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 17 § PBL skall ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

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

#### *Remisser och höranden*

Miljöenheten; erinrar om att sökanden ska inkomma med anmälan om förändring av befintlig verksamhet 2 veckor innan verksamheten startar. Detta för att miljöenheten ska utföra en ny registrering och riskklassning.

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsdocumentation krävs till samrådskedet.

Tekniska avdelningen, VA-enheten; erinrar om att fettavskiljare krävs.

Trafikverket; har hörts i det förelöpande ärendet om förhandsbesked men inte hörts på nytt i detta bygglovsärende, eftersom sökanden via e-post 2015-05-20 inkommit med – av trafikverket utfärdad – dispens för utfarten, se bilaga 1.

Eftersom ansökan avser en åtgärd utom detaljplanelagt område har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, med sista svarsdag 2015-06-09. Ägare till följande fastigheter har bedömts som berörda:

FJELIE 3:8  
FJELIE 3:16  
FJELIE 7:26  
FJELIE 14:1  
FJELIE 15:1

Forts.



MBN § 79 (forts.)

Dnr MB15-0556

FJELIE 16:3  
FJELIE 18:23  
FJELIE 19:3  
FJELIE 19:7  
FJELIE 19:10  
FJELIE 20:1  
FJELIE 34:1  
FJELIE 39:1  
FJELIE 40:1  
FJELIE 45:1  
FJELIE 46:1  
FJELIE 47:1  
FJELIE 48:1

Berörda sakägare har redan hörts i ärendet om förhandsbesked utan att någon erinran inkommit (men eftersom det fastställts i förhandsbeskedet att de är berörda sakägare måste de höras igen i ärendet om bygglov). Tre fastigheter har också tillkommit i förhållande till förhandsbeskedet, bl a beroende på förrättningar inom hörandekretsen.

#### *Byggenhetens bedömning*

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för aktuella åtgärder.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Förutsättningarna i meddelat förhandsbesked stämmer, som kon-staterats ovan, överens med förutsättningarna i bygglovsansökan. Den ändrade användningen kräver inte planläggning, i enlighet med utredning i förhandsbeskedet. Några områdesbestämmelser har inte utfärdats för det aktuella området. Villkoret som förhandsbeskedet är meddelat med, är uppfyllt eftersom sökanden inkommit med dispens för utfarten från Trafikverket. Tillämpliga krav på utformning och anpassning i 2 kap och 8 kap PBL är uppfyllda. Den ändrade användningen bedöms inte utgöra sådan skillnad från nuvarande verksamhet på fastigheten, att den innebär några påtagliga men för grannar och kringboende. Åtgärden uppfyller därför hän-synskraven i 2 kap 9 § PBL.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-06-09, § 70.

Forts.

MBN § 79 (forts.)

Dnr MB15-0556

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-05-25, tillägg 2015-06-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 70/15

**Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Stadsarkitekten meddelar att ingen erinran har inkommit.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för ändrad användning, tillbyggnad samt fasadändring 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. Upplysningar om detta bifogas.

Kontrollansvarig är NN.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för**

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	50586:-
Grannehörande	7476:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
<b>Summa</b>	<b>58403:-</b>

Faktura översänds separat

**Upplysningar**

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd 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.

MBN § 79 (forts.)

Dnr MB15-0556

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.

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.

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

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

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