

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

Plats Sammanträdesrum Stora sessionssalen
Tid Tisdagen den 1 september 2015, kl. 18.30-20.50

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
Beatrice Palmgren (M) ledamot
Claes Ulveryd (M) ledamot
Gunilla Tynell (FP) ledamot
Stig Svensson (S) ledamot
Anders Olsson (FP) tjänstgörande ersättare
Mari Brandt (S) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare Peter Davidsson (M) ersättare
Ann Haluzova (M) ersättare
Caroline Lindberg (M) ersättare
Nancy Ressaissi (S) ersättare

Jennie Raneke nämndsekreterare
Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef
Hans Boman stadsarkitekt
Helene Blom miljöchef
Per Larsson ekonom
Sofia Barnell miljöinspektör, §§ 80-92

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats Miljö- och byggenheten 2015-09-08 Paragrafer 80-93
och tid

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 2015-09-01

Paragrafer 80-93

Datum när anslaget
sätts upp 2015-09-09

Datum när anslaget
tas ned 2015-10-01

Förvaringsplats för
protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 80

Dnr MB15-0001

Information

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadschefen lämnar information om

- Bygglovschefen är tillbaka i tjänst den 1 september.
- Förvaltningens pågående flytt beräknas vara klar i slutet på september
- En uppgradering av ärendehanteringssystemet MiljöReda och ByggReda till Vision kommer genomföras under hösten 2015
- En ny förvaltningsjurist tillträder den 1 september

Miljöchefen lämnar information om

- Nyligen inkom ett otjänligt badvattenprov vid T-bryggan miljöenheten inväntar omprov och har påbörjat en utredning internt inom Samhällsbyggnadsförvaltningen.
- Vi har fått tillbaka en dom från Mark-och miljööverdomstolen gällande Bjärredskrog, ny handläggning pågår och klagande har efterfrågat kontaktuppgifter till politikerna i Miljö- och byggnadsnämnden.
- Information av handläggning under sommaren i ärende gällande container som stått vid stranden under delar av sommaren.

Miljöinspektören informerar om att föroreningar har påträffats i området där den nya strandskolan ska ligga. Miljöenheten har godkänt den riskbedömning och åtgärdsplan som inlämnats vilket innebär att föroreningar kommer kvarlämnas.

Stadsarkitekten informerar om läget för fyra överklagade ärenden som miljö- och byggnadsnämnden i tidigare skeden tagit beslut i.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 81

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-08-18 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-08-25

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 82

Dnr MB15-0004

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 72.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-juli 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 72/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83

Dnr MB15-0807

Förslag till budget 2016 och plan för ekonomin för 2017-2018**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 20 maj 2015 fastställt slutliga ekonomiska ramar för år 2016 och planeringsramar för åren 2017 – 2018 (ELP). För miljö- och byggnadsnämndens område har ramarna följande utseende:

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMND	2016	2017	2018
Extern budget 2015	-8 851	-8 851	-8 851
Förstärkning inom Mät, kart & GIS (endast 2015)	385	385	385
Uppgradering av ByggReda & MiljöReda (endast 2015)	300	300	300
Åtgärder i "Miljömål för Lomma kommun" (endast 2015)	530	530	530
Förstärkning miljötillsyn 2015 (endast 2015)	500	500	500
Netto interna mellanhavanden	-1 185	-1 185	-1 185
Driftbudget miljö- och byggnadsnämnden = plan	-8 321	-8 321	-8 321
Löneökningar, 2015 nivå	-319	-319	-319
Justering från IT-verksamheten i enlighet med ny debiteringsmodell	-14	-14	-14
Hysesreglering (indexuppräknings och volymökning)	4	4	4
Driftbudget miljö- och byggnadsnämnden / Slutlig ram	-8 650	-8 650	-8 650

Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar i skrivelse att i anledning av budgetförslaget bör följande noteras:

Miljöverksamheten

Miljöverksamheten (miljö- och livsmedel) beräknas bli en budget i balans för 2016. Miljö-enheten har tidigare påpekat att ytterligare resurser behövs för att uppfylla de krav som miljöbalken ställer på tillsyn.

En större verksamhet i kommunen, som är under förundersökning hos åklagare, tar betydande tillsynsresurser i anspråk. Miljötillsynen har redan tidigare lidit brist på resurser och behöver stärkas och eftersom nämnd verksamhet dessutom har behov av en utökad tillsyn, behöver ett äskande om att miljöenhetens projektanställning för 2015 kan förlängas även under 2016. Nettokostnaden för en projekt-

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

anställning för ett år beräknas till 350 tkr då intäkterna beräknas bli 150 tkr. Med nuvarande ärendebelastning kan inte miljöenheten se hur vi ska kunna bedriva en rättssäker tillsyn för att kontrollera att gällande lagar och förordningar efterlevs utan att projektanställningen förlängs.

Lomma kommun är näst bästa miljökommun i Sverige 2015. För sjunde året i rad har tidningen Miljöaktuellt rankat årets kommun ur ett miljöperspektiv. Miljöfrågorna har en välbehövligt framskjuten plats i den kommunala planeringen och i många verksamheter i Lomma kommun.

Kommunstyrelsen beslutade om ”Miljömål för Lomma kommun – mål och genomförande samt kunskapsunderlag 2014-2016”. De nämnda dokumenten visar hur kommunen agerar för att uppnå de nationella och regionala miljömålen genom att miljötillståndet i Lomma kommun beskrivits och lokala mål, åtgärder och uppföljning föreslagits. Arbetet med mål och åtgärder har skett i samarbete med alla berörda förvaltningar i ett miljøråd. Under 2012 var dokumenten ute på tjänstemannaremiss och arbetades sedan om inför remissen till nämnder och förvaltningar 2013. Ärendet behandlades av planledningsgruppen 2014-02-12, § 7.

En del av de åtgärder som ska genomföras ansvarar Miljö- och byggnadsnämnden för. Enligt antaget program ska åtgärder som visas i bifogad sammanställning i bilaga 1 genomföras under 2016. Kostnaderna har beräknats i det antagna programmet och bör beaktas i budget för 2016. Kostnaderna för 2016 har beräknats uppgå till 130 tkr för miljö- och byggnadsnämnden.

Att kartlägga luftföroreningshalterna i Lomma kommun är en förutsättning för att få en indikation på vilka haltnivåer som förekommer och för att kunna ta ställning till vilken övervakning som krävs framöver i enlighet med Luftkvalitetsförordningen (SFS 2010:477) och tillhörande föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2013:11).

Mål 2.1 i kommunens miljömålsprogram är att skadlig påverkan av partiklar PM10 och PM2,5 kväveoxider, VOC, marknära ozon och benspyren ska minska. Åtgärd 2.1.1 Halterna av vilka luftföroreningar som är intressant för Lomma ska utredas, samt möjligheterna att mäta eller spridningsberäkna. Miljöenheten har arbetat med frågan under 2015 och i bilaga 2 presenteras IVL Svenska Miljöinstitutet sin offert för mätprogram och kostnadsförslag. Miljöenheten förordar alternativ 1 på sida 4 i bilaga 2. Mätningar och sammanställning i rapport skulle kosta 75 tkr. Mätning kan på börjas i januari 2016 under förutsättning att miljö- och byggnadsnämnden beviljas medel för detta.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

Bygglovsverksamheten

Intäkterna från taxefinansierad verksamhet avser att täcka 70 procent av bygglovsverksamhetens kostnader. Angiven verksamhet avser främst handläggning av bygglovsärenden, inklusive tillsyn och kontroll. Återstående 30 procent avses täckas med skattemedel. Under 2015 kunde denna balans inte innehållas på grund av minskad inströmning av ansökningar om bygglov för större projekt. Enligt plan- och bygglagen, PBL, skall miljö- och byggnadsnämnden (genom förvaltningen) lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet. I Lomma kommun är efterfrågan på information och rådgivning mycket stor. Förvaltningen har inte resurser att efterkomma denna efterfrågan fullt ut. Efterfrågan har efter att ändringar i Plan- och bygglagen infördes under 2014 och 2015 avsevärt ökat. I synnerhet de lagändringar som rör bygglovsbefriade åtgärder ger upphov till stor efterfrågan på rådgivning. På grund av PBL-frågornas komplexitet och svårighetsgrad krävs utbildningsinsatser hos kontaktcenter för att de skall kunna besvara dessa frågor, på sätt som från början var tanken.

Intäkterna från bygglovsverksamheten är mycket svåra att förutse både på kort och på lång sikt. Detta beror på att många omvärldsfaktorer starkt påverkar antalet ansökningar och karaktären på dessa. Under våren-sommaren 2015 har en kraftig uppgång i antalet ansökningar för mindre åtgärder förmärkts, antalet ansökningar för små åtgärder samt för villor har ökat, medan ansökningar för flerbostadshus m.fl. större projekt har minskat. På grund av ovan nämnda lagändringar har många ansökningar föregåtts av flera telefonförfrågningar eller besök, dvs ärendena blir förhållandevis tidskrävande. Liknande trender rapporteras från kommunerna i vår närhet. En tänkbar förklaring kan vara de ändringar – försämringar – i villkoren angående ROT-avdrag, lånevillkor etc. som aviserats av myndigheterna. Genomförs ändringarna torde inte denna trend hålla i sig de närmaste åren.

Utbyggnaden av Lomma hamn fortgår i jämn takt. År 2015 var ett mellanår, där de projekt som prövades av Miljö- och byggnadsnämnden föregående år var under uppförande. Utbyggnaden av Lomma centrum kring torget får betraktas som en engångsföreteelse. Lomma kommun har just inlett planeringen av området mellan hamntorget och Centrumtorget. Utbyggnaden av dessa kvarter förväntas innebära inkomster, men det först efter detaljplanerna blivit klara, troligen inte förrän 2017-2018. Lomma kommuns utbyggnad av barnomsorg och skolor förväntas innebära inkomster under 2016, men storleken på dessa är inte kända.

PBL:s krav på att handläggningstiden för ett bygglovsärende normalt skall uppgå till maximalt 10 veckor efterkoms.

En uppgradering av ärendehanteringssystemet MiljöReda och ByggReda till Vision genomfördes under hösten 2015.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

Mät- och kartverksamheten samt GIS

GIS, kart och mät är inte bara en viktig servicefunktion internt utan även externt till kommuninvånare och även globalt för besökare/turister. Ett arbete pågår för att utveckla och stärka denna funktion. Vi har tre plattformar som skall tillgodoses:

- Internt stöd och kunskapscenter i olika processer/analyser och utredningar för våra verksamheter (delta i processer, utbildning, programansvar, visualisering av rådata, mätningar, mm)
- Extern plattform med kommuninriktad information för de som bor och verkar i kommunen (kartmaterial, underlag, hemsida, mm)
- Global presentation för besökare/turister och övriga intressenter (digital information om kommunen, verksamheter, mm)

Vårt mål är att karta/mät GIS skall vara väl synlig ute i verksamheterna. Väl där skall vi knyta samman de olika verksamheternas behov av GIS, kart och mättjänster. Vi vill utveckla samarbetet mellan olika verksamheter och andra kommuner samt förankra en gemensam lagringsstruktur av geodata i kommunen. Ett positivt utvecklingsarbete har påbörjats och ett förslag på GIS strategi finns men är dock inte politiskt antaget.

Nuvarande budget täcker i stort sett endast personalkostnader och övriga fasta kostnader. Nedan redovisas ett antal åtgärder, varav vissa är nödvändiga för att kunna bibehålla nuvarande kvalitet/verksamhet, vissa är åtgärder som vi bedömer nödvändiga för en fortsatt positiv utveckling av verksamheten. För att kunna hantera kommande kostnadsökningar krävs en översyn av mål, riktlinjer och möjligheten till ökade externa/interna intäkter för verksamheten. Dessutom bör vi göra en ny översyn av nuvarande organisationsform och om det är möjligt att på längre sikt driva en effektivare verksamhet.

Mät- och kartverksamhet

Kommunen har egen mät- och kartverksamhet. För att kunna fortsätta med detta måste vår utrustning uppdateras med ett nytt mätinstrument, uppdatering av byggnadsgeometrier samt ett nytt fordon. Förvaltningen leasar nuvarande mätinstrument, ett avtal som går ut första kvartalet 2016. Nytt leasingavtal medför konsultkostnader och utbildningskostnader på ca 75 tkr. Utöver det bedömer förvaltningen att leasingkostnaderna för mätutrustningen kommer att öka med ca 25 tkr/år. Nuvarande fordon är ca 20 år gammalt och måste ersättas. Leasingkostnad för ett elfordon beräknas till en kostnad av ca 75 tkr/år. Våra applikationer för

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

utbyte av byggnadsinformation med lantmäteriet behöver uppdateras. Syftet med detta är att vi skall få löpande uppdateringar istället för som idag två uppdateringar om året. Kostnad för installation, igångsättning och utbildning beräknas till ca 45 tkr.

Webkartapplikation före extern publicering

För att kunna publicera information, med kartan som värdebärare, externt från den interna portalen till kommuninvånaren kommer det krävas en fristående webkartapplikation, som installeras och körs utanför kommunens brandvägg. Samma typ av webkartapplikation finns på insidan för hantering av handläggarstöd och verksamhetsstöd. Detta för att få ajourhållen data likt det interna och få ett responsivt utseende (mobilvänligt). Kostnad för programvara, installation och driftsättning beräknas till ca 120 tkr.

Upprättande av anvisningar för kart och GIS programvara

Inom kommunen eftersträvas gemensamma lösningar för Kart och GIS-programvara. Detta ger verksamhetsmässiga och ekonomiska fördelar; Kart och GIS-verksamheten kan bedrivas rationellt och med största möjliga kostnadseffektivitet. Kostnad för konsult att ta fram anvisningar beräknas till ca 100 tkr.

Upphandling av högupplöst ortofoto

Det är angeläget att nya flygfoton tas över kommunen. De flygfoton som för närvarande används togs redan 2010. (Flygfoton från 2012 finns, men dessa har inte den kvalitet som erfordras för att kunna användas som underlag i handläggningen av förvaltningens ärenden). Att tillhandahålla uppdaterade flygfoton av erforderlig kvalitet ingår i verksamhetens grundservice. Det planerades att i samarbete med Malmö kommun upphandla detta under 2015. Malmö kommun har dock valt att genomföra en egen upphandling. Förslagsvis utreder Lomma möjligheten att upphandla i samarbete med andra skånska kommuner. Kostnad beräknad till ca 150 tkr.

Geodatasamverkan

Geodatasamverkan är en datadelningsmodell för aktörer med offentlig uppgift. Att teckna samverkansavtal innebär att kommunen får tillgång till alla produkter i produktkatalogen mot en årsavgift. Exempel på tjänster som tillhandahålls är fri tillgång till kartor, fastighetsinformation, korrektionstjänst för satellitmätning, WMS-tjänster etc.

I ett väl fungerande handläggarstöd ställs det högre krav på fri tillgång till tabell- och kartdata utanför kommungräns, detta behov uppfylls mest kostnadseffektivt med datadelning från Geodatasamverkan. Exempel på data som kan efterfrågas är vattenavrinningsområden.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

Exempel ur produktkatalogen på data från följande myndigheter: Jordbruksverket, Lantmäteriet, Länsstyrelserna, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Sjöfartsverket, Skogsstyrelsen, SMHI, Socialstyrelsen, Statens geotekniska institut, Statistiska centralbyrån, Sveriges geologiska undersökning, Trafikverket, Vattenmyndigheterna.

Årsavgiften för 2015 är ca 250 tkr, vissa av dessa tjänster abonnerar kommunen redan på så merkostnaden blir ca 120 tkr/år.

Dataprogram och datalicenser, konsultkostnader och utbildningar.

Ökad efterfrågan på GIS-tjänster kommer att kräva fler licenser på GIS och CAD-program och upprätthållande av kompetens och vidareutbildning för applikationer inom GIS-portalen, samt ökad användning av konsulter. Kostnadsökning med anledning av detta beräknas till ca 200 tkr/år.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 73.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-08-07
- Budget 2016 samt plan för ekonomin åren 2017-2018, bygglovsverksamhet
- Budget 2016 samt plan för ekonomin åren 2017-2018, miljö- och hälsoskyddsverksamhet
- Protokoll från arbetsutskottet, § 73/15

Nämndens handläggning

Ordföranden yrkar bifall till arbetsutskottets förslag dock att förslaget om medel för en översyn av verksamheten inom karta, GIS – och mät om 100 tkr för 2016 ska utgå.

Lennart Nilsson yrkar att medel för den förlängda projektanställningen på miljöenheten ska gälla även under 2017 och 2018.

Lennart Nilsson yrkar även att nämnden ska uppmärksamma kommunstyrelsen på behovet av medel för ytterligare en projektanställning på miljöenheten under 2016.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden först proposition på bifall respektive avslag till sitt eget yrkande om bifall till arbetsutskottets förslag dock att förslaget om medel för en översyn av verksamheten inom karta, GIS – och mät om 100 tkr för 2016 ska utgå, varefter nämnden bifaller detsamma.

Sedan ställer ordföranden proposition på bifall respektive avslag till Lennart Nilssons ändringsyrkande att medel för den förlängda projektanställningen på miljöenheten ska gälla även under 2017 och 2018, varefter nämnden avslår detsamma.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 83 (forts.)

Dnr MB15-0807

Därefter ställer ordföranden proposition på bifall respektive avslag till Lennart Nilssons ändringsyrkande att nämnden ska uppmärksamma kommunstyrelsen på behovet av medel för ytterligare en projektanställning på miljöenheten under 2016, varefter nämnden avslår detsamma.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner driftsbudgetförslag för miljö- och byggnadsnämnden 2016 med 8 650 tkr, 2017 med 8 650 tkr, 2018 med 8 650 tkr.
- Miljö- och byggnadsnämnden uppmärksammar kommunstyrelsen på resursbehov utöver budgetram enligt följande
 - Dels medel om 205 tkr för att beakta de uppgifter som avser åtgärder för år 2016, enligt miljö kvalitetsprogrammet inklusive luftmätning och som framgår ovan under rubriken miljöverksamheten.
 - Dels medel som är nödvändiga för att ta hänsyn till miljöenhetens önskemål om en förlängd projektanställning under 2016 för att uppfylla krav på tillsyn i enlighet med miljöbalken om 350 tkr som framgår ovan under rubriken miljöverksamhet

./.

Bilaga

Reservation

Lennart Nilsson (S), Stig Svensson (S) och Mari Brandt (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lennart Nilssons yrkande.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 84

Dnr MB15-0948

Upprättande av plan för intern kontroll 2016

Ärendebeskrivning

I enlighet med styrsystemet ska plan för intern kontroll upprättas och antas i samband med budget.

Intern kontroll innebär att se över de rutiner och system som syftar till:

- att trygga tillgångarna i en kommun
- säkerställa att lagarna efterlevs
- minimera risker eller hot mot organisationen
- säkra att resurser används på rätt sätt, dvs. att de används enligt tagna beslut
- säkra en god redovisning och att skydda förtroendevalda
- skydda anställda från oberättigade misstankar

En riskinventering har gjorts där möjliga hot mot verksamheten har identifierats. Dessa risker har sedan prioriterats och rangordnats. Förslag till riskanalys redovisas i bilaga 1.

För varje risk har en sannolikhetsbedömning gjorts:

1. Mycket liten sannolikhet: Risken är praktiskt taget obefintlig att fel ska uppstå.
2. Liten sannolikhet: Risken är mycket liten att fel ska uppstå
3. Stor sannolikhet: Det finns en överhängande risk för att fel ska uppstå.
4. Mycket stor sannolikhet: Det är mycket troligt att fel ska uppstå

För varje risk har även en konsekvensbedömning gjorts:

1. Försumbar: Är obetydlig för de olika intressenterna och kommunen
2. Lindrig: Uppfattas som liten av såväl intressenter som kommun
3. Kännbar: Uppfattas som besvärande för intressenter och kommun
4. Allvarlig: Är så stor att fel helt enkelt inte får inträffa

Sannolikheten multiplicerat med konsekvensen utgör riskvärdet. Förslag till plan för intern kontroll för 2016 kontroll redovisas i bilaga 2.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 74.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-08-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 74/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 84 (forts.)

Dnr MB15-0948

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar föreliggande plan för intern kontroll.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 85

Dnr MB15-0551

Nämndsplan 2016 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag till nämndsplan 2016 för miljö- och byggnadsnämnden.

Denna nämndsplan är grundad på dokumentet Vision 2030 samt övergripande mål och 2015-2019, fastställd av kommunfullmäktige 2015-06-11. Kommunens antagna värdegrunder skall genomsyra all verksamhet; ansvar, öppenhet, respekt och tydlighet.

Vision 2030: Människor vill växa upp i, återvända till och stanna i Lomma kommun. Vi är hållbara – såväl ekonomiskt och socialt som ekologiskt – och värnar om våra invånare, vår miljö och vårt näringsliv. Varje invånare upplever att kommunen har dem i fokus genom livets alla skiften. Lomma är Sveriges tryggaste kommun att leva i.

Nämndsplanen avser i första hand år 2016, men planeringshorisonten är längre. Nämndsplanens syfte är att ange de viktigaste målen för nämndens verksamhet och att utgöra underlag för samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan.

Nämndens ansvarsområde

I reglementet för miljö- och byggnadsnämnden, antaget av Kommunfullmäktige den 21 oktober 1999 (reviderat senast den 25 oktober 2012), anges att nämnden har ansvaret för att fullgöra kommunens uppgifter enligt miljöbalken, plan- och bygglagen (med undantag för planering), tobakslagen, livsmedelslagen, smittskyddslagen samt delar av lagen om gaturenhållning och skyltning.

Mål

Kommunfullmäktige har beslutat om fyra kommunövergripande målområden. Dessa är kvalitet, hållbarhet, service och trygghet. Dessa fyra övergripande målområden skall vara vägledande för den kommande utvecklingen av Lomma kommun. Med dessa som grund har nämnden formulerat egna mål. Dessa mål utgår från kommuninvånarna och den nytta de har av verksamheten. Nämnden har dessutom ett ansvar för uppfyllande av de 16 nationella miljömålen och därför skall intentionerna i de aktuella miljömålen beaktas i all planering och ärendehantering. 1. Begränsad klimatpåverkan, 2. Frisk luft, 3. Bara naturlig försurning, 4. Giftfri miljö, 5. Skyddande ozonskikt, 6. Säker strålmiljö, 7. Ingen övergödning, 8. Levande sjöar och Vattendrag, 9. Grundvatten av god kvalitet, 10. Hav i balans samt levande kust och Skärgård, 11. Myllrande våtmarker, 12. Levande skogar, 13. Ett rikt odlingslandskap, 15. God bebyggd miljö, 16. Ett rikt växt- och djurliv.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 85 (forts.)

Dnr MB15-0551

Utifrån mål och riktlinjer sätter budgeten ramen för de resurser och den verksamhet som nämnden har i uppdrag att genomföra under planperioden.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 75.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-08-06 inklusive förslag till nämndspan och förslag till nyckeltal.
- Protokoll från arbetsutskottet, § 75/15

Nämndens handläggning

Vid nämndens sammanträde företas redaktionella ändringar i nämndsplaneförslaget.

Överläggning

Ordföranden yrkar att nämnden ska godkänna förslaget till nämndsplan dock med ändringen att målet otillåtet byggande ska minska i kommunen ska utgå.

Lennart Nilsson yrkar att nämnden ska godkänna förslaget till nämndsplan och yrkar avslag till ordförandens förslag att målet otillåtet byggande ska minska i kommunen ska utgå.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden propositionen på sitt eget yrkande och Lennart Nilssons yrkande, varefter nämnden bifaller ordförandens yrkande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner nämndsplan 2016 och översänder den för hörande till kommunstyrelsen.

./.

Bilaga

Reservation

Lennart Nilsson (S), Stig Svensson (S) och Mari Brandt (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lennart Nilssons yrkande.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 86

Dnr MB15-0949

Omfördelning av tilldelade medel för mät- kart- och GIS verksamheten

Ärendebeskrivning

Inför 2015 års budget åskade och tilldelades miljö- och byggnadsnämnden ett extra anslag på 385 tkr för nedan redovisade åtgärder:

- FME server 160 tkr, tillfällig resurs 4 mån 150 tkr, övrigt 100 tkr (varav flygfoto utgör 40-100 tkr).

Behoven som framkommit under hösten 2014 och våren 2015 har visat att en installation av en FME server i nuläget inte är relevant och den gemensamma flygningen för ortofoto som var tänkt tillsammans med Malmö var ej möjlig att genomföra pga juridiska regler.

Förvaltningen önskar därför omprioritera tilldelade medel för 2015 för att komma vidare i GIS utvecklingen. Ovan nämnda medel föreslås istället tas i anspråk för att:

- skapa en grund för GIS som verksamhetsstöd genom implementering av TEKIS spatial databas, uppgradering, användarspecifika kartvyer och grundutbildning. Denna satsning innebär att Lomma står bättre rustade att kunna bygga vidare på verksamheternas önskemål om verksamhetsstöd.
- genomföra en översyn av verksamheten inom karta, GIS- och mät.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 76.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-08-06
- Protokoll från arbetsutskottet, § 76/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreslagen omprioritering av beslutade tilläggsanslag på 385 tkr.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 87

Dnr MB15-0680

Yttrande över förslag till tillägg till detaljplan för del av Lomma 33:20 m.fl i Lomma (för del av fastigheten Lomma 33:49) - Samråd**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2014-09-17 planeringsavdelningen att göra ett tillägg till den gällande detaljplanen 07/02. Ändringen görs genom enkelt planförfarande. Syfte med tillägget är att säkerställa den parkering som idag finns inom fastigheten. Parkeringen är idag möjliggjord genom tidsbegränsat lov, som har begränsad varaktighet.

Planförslaget föreligger nu i form av samrådshandlingar. Samrådstiden löper mellan 25 maj och 25 juni 2015.

Byggenhetens bedömning och förslag till yttrande

Byggenheten ser med tillfredsställelse att planändringen kommer till stånd så att parkeringen kan fortgå. Parkeringen ingår som en väsentlig del i Lomma Centrum och är särskilt viktig för de verksamheter som bildar den kommersiella delen av ett attraktivt centrum.

Byggenheten har inga synpunkter förutom en mindre redaktionell sådan. Enligt Plan- och bygglagen heter det tidsbegränsat lov, inte tillfälligt.

Miljöenhetens bedömning och förslag till yttrande

Miljöenheten har inga synpunkter på förslaget.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 77.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-07-06
- Underrättelse – Samråd, Förslag till tillägg till detaljplan för del av Lomma 33:20 m.fl i Lomma (för del av fastigheten Lomma 33:49)
- Protokoll från arbetsutskottet, § 77/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 88

Dnr MB15-0679

Yttrande över förslag till detaljplan för Lomma 33:21 och Lomma 33:25 m.fl. i Lomma

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2014-09-17 planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över rubricerade fastigheter. Syftet med den nya planen är att ”möjliggöra en revitalisering av Lommas mest centrala delar i form av ny bebyggelse för verksamheter och bostäder i enlighet med planprogrammet för Lomma centrum”.

Planförslaget föreligger nu i form av samrådshandlingar. Samrådstiden löper mellan 25 maj och 25 juni 2015.

Byggenhetens bedömning och förslag till yttrande

Byggenheten ser med tillfredsställelse att planen kommer till stånd. Den innebär att de södra delarna av det nya Lomma Centrum kan bebyggas och gestaltas i samklang med resten och bilda en attraktiv helhet.

Några synpunkter:

1. Avsnitten om markföreningar i beskrivning och plankarta bör ses över. Av texten kan man tro att ändring av markanvändningen är lovpliktig. Så är oftast inte fallet, utan det kan vara en lovpliktig *byggåtgärd* som medför att marken används på ett annat sätt. Anläggning av en parkering är enligt Plan- och byggförordningen lovpliktig, men det tillåter inte planförslaget. Kanske ska texten skrivas: ”Lov för en åtgärd som innebär att markens användning ändras” – begreppet *väsentligen ändras* används i lagen enbart om byggnader.
2. Under rubriken *Förutsättningar, kultur*, citeras ett textavsnitt i den gällande detaljplanen som detta planförslag ska ersätta. Eftersom citatet står under rubriken kultur förutsätts att det är kulturmiljö som avses och att hänsyn till områdets kulturvärden ska visas. I det aktuella förslaget nämns inget om sådana hänsyn. Eftersom planområdet gränsar till äldre bebyggelse i öster och söder vore det lämpligt att framlagt förslag innehöll avsnitt om hur den framtida bebyggelsen bör anpassas till omgivningen.
3. Under rubriken *Planförslag, Grönstruktur och offentliga rum*, står att det ska göras en inventering och analys angående ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden, och hur de värden som riskerar att gå förlorade vid en exploatering ska ersättas. Kanske det för tydlighetens skull ska stå vem som ska bekosta denna analys? Frågan besvaras delvis senare i texten under avsnittet konsekvenser. Kostnaderna ska belasta ”projektet”. Vilket projekt avses?
4. Avsnittet under *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet*, bör omarbetas. Om man kan höra förändringar i bullernivåerna är inte relevant. Bullernivåerna inomhus för den nyttillkommande bebyggelsen säkerställs i det tekniska samrådet som följer på ett beviljat bygglov.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 88 (forts.)

Dnr MB15-0679

Att plank ska tillåtas i gräns mot väster innebär att Lomma kommuns policy angående murar och plank frångås. Detta bör tydliggöras och kommenteras i planbeskrivningen. Byggenheten ifrågasätter också om plank är lämpliga inslag i miljön längs gång- och cykelstråket mot Centrumtorget.

5. För att man lättare ska förstå texten under *Riksintressen* bör innebörden av intresset klargöras så att man förstår varför planförslaget inte påverkar det.

6. Genomförandebeskrivningens avsnitt om *Fastighetsrättsliga åtgärder* bör förtydligas.

7. Plankartans bestämmelser bör ses över på ett par punkter:

a) Lägsta färdig golvhöjd anger +3,0 m. Om avsikten är att källare inte är tillåten bör detta skrivas ut med särskild bestämmelse.

b) Takkupor och frontespiser inverkar enligt mätreglerna alltid på byggnadshöjden. Avsikten med bestämmelsen torde vara att det är tillåtet att uppföra sådana upp över högsta tillåtna byggnadshöjd.

8. Till detaljplanerna norr om detta planområde finns fogat ett kvalitetsprogram som behandlar gestaltningen av det offentliga rummet och reglerar bl.a. skyltningen. Programmet är tänkt att säkerställa vissa gemensamma gestaltningsidéer och att kvarteren i denna del av Lomma får gemensamma drag. Kanske borde även denna detaljplan ansluta programmet, eller åtminstone kommentera det?

Miljöenhetens bedömning och förslag till yttrande

På fastigheterna Lomma 33:21 och 33:25 har det tidigare legat en bensinstation. Då det inom planområdet planeras för bostäder ska Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), alternativt platsspecifika riktvärden, användas.

SPIMFAB har gjort markundersökningar på Lomma 33:25. I samband med undersökningarna påträffades föroreningar över det åtgärdsområde som användes för tillfället, mindre känslig markanvändning (MKM). Cisternerna i marken togs bort och i samband med det schaktades förorenade massor i cisternernas närhet bort. I schaktväggar och schaktbotten där cisternerna låg var provresultaten under riktvärdet för KM efter schaktning. Schaktning skedde dock inte vid den punkt där förorening i form av PAH-H påträffades över KM i samband med de första markundersökningarna. Vidare togs endast tre prover vid de första markundersökningarna på fastigheten. Proverna är inte tagna utifrån förutsättningen att det ska vara bostäder på området.

På fastigheten Lomma 33:21 har prover tagits på icke överbyggda ytor. Provresultaten visade inga föroreningar. Det är dock inte klarlagt vad som finns under byggnaderna och det är således inte möjligt att i dagsläget med säkerhet kunna säga om en sanering kommer behövas och en eventuell kostnad för sanering.

Gällande bullerriktvärden ska ej överskridas. I planförslaget bedöms trafiken på

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 88 (forts.)

Dnr MB15-0679

Vegagatan öka med anledning av de tillkommande bostäderna. Trafiktillskottet innebär ingen hörbar påverkan på ljudnivåerna enligt planförslaget. Nyttillkommande bebyggelse klarar gällande riktvärden inomhus, tyst uteplats möjliggörs genom att plank tillåts i planområdets västra gräns.

Miljöenheten har mottagit bullerklagomål vid transporter från grannar på närliggande verksamheter. Kombinationen av verksamheter och bostäder kan ofta leda till störningar och det är viktigt att detta beaktas i planförslaget så att tung trafik kan vända om det behövs samt att angöring för leverans till framtida verksamheter kan ske på lämplig plats i förhållande till bostäderna.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 78.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-07-06
- Underrättelse – Samråd, Förslag till detaljplan för Lomma 33:21 & Lomma 33:25 m.fl. i Lomma, Lomma kommun
- Protokoll från arbetsutskottet, § 78/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggavdelningens yttrande som sitt eget.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 89

Dnr MB15-0681

Yttrande över förslag till detaljplan för Borgeby 23:7 och del av Borgeby 23:6 (Borgeby Slott)**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2011-09-14 Miljö- och byggnadsnämnden uppdraget att upprätta en detaljplan över rubricerat område. Efter att en områdesstudie gjorts fick nämnden förnyat uppdrag genom att upprätta ett planprogram. Vid den omorganisation som gjordes 2012/13 kom uppdraget att falla på kommunstyrelsens lott. Ett planprogram upprättades och det var föremål för samråd under november-december 2013. Miljö- och byggnadsnämnden lämnade under 2014 ett yttrande över programmet. Arbetet har nu avancerat till ett planförslag. Förslaget är föremål för samråd under tiden 25 maj till 25 juni 2015.

Byggenhetens bedömning och förslag till yttrande

Byggenheten ser med tillfredsställelse att de kulturhistoriska värdena inom området får ett genom detaljplan säkerställt skydd. Byggenheten har några synpunkter på förslaget:

Planbeskrivningen bör kompletteras med en tydligare beskrivning av vilka kulturhistoriska värden området och byggnaderna har, texten hänvisar bara till Lomma kommuns kulturmiljöprogram och till att byggnaderna är byggnadsminnen. Man bör kunna bilda sig en uppfattning av denna detaljplans bevekelsegrunder utan att ha tillgång till andra dokument. Detta kan göras genom en kort beskrivning av Borgeby slotts tillkomst och historia, ägare etc.

Planbeskrivningen hänvisar på flera ställen till att byggnaderna inom planområdet är byggnadsminnesförklarade. För att komplettera beskrivningen av byggnadernas kulturvärden bör beskrivningen i korta drag redogöra för innebörden av denna förklaring.

Planprogrammet uttrycker viss förvirring över vilket vattendrag som planområdet angränsar till, ibland står det Lödde å, ibland Kävlingeån. Redogörelsen av riksintresset för naturvård tycks röra Saxåns dalgång och åns utlopp i Öresund. Texten bör klargöra planområdets eventuella samband med den återgivna beskrivningen och tydligare planområdets naturvärden. Det bör tydligare klargöras att de naturvårdsvärden som beskrivs på sidorna 7 och 8 i planbeskrivningen i huvudsak endast indirekt har betydelse för planområdet och inte är en beskrivning av det.

Under rubriken Förutsättningar, kultur, nämns ett kulturmiljöstråk Kävlingeån. Vilket stråk åsyftas?

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 89 (forts.)

Dnr MB15-0681

Under rubriken Planförslag, Tillkommande bebyggelse, samt även på plankartan, bör införas utformningsbestämmelser för den framtida bebyggelsen som tydliggör och förstärker Plan- och bygglagens krav på anpassning till stads- och landskapsbild.

Under rubriken Planförslag, teknisk försörjning och senare under konsekvenser, står att allt dagvatten ska renas innan det når Lödde å. Det låter rimligt för ett industriområde, där nästan alla markytor är hårdgjorda, men inom ett område med höga kulturvärden inklusive fornlämningar verkar det orealistiskt att få till stånd.

Under rubriken Planförslag, teknisk försörjning står att en transformatorstation för el och gas bedöms nödvändig. På plankartan begränsas möjligheterna för det område som reserveras för tekniska anläggningar till värmecentral och avfallshantering.

Miljöenhetens bedömning och förslag till yttrande

Inom planområdet har det legat ett växthus och det har tidigare bedrivits lantbruk på fastigheten med plats för påfyllning av växtskyddsmedel och hantering av betat utsäde. I planhandlingarna står det att undersökningar kommer att genomföras innan granskningsskedet på den plats där det tidigare funnits växthus. Det är således inte möjligt att i detta skede yttra sig kring föroreningssituationen på fastigheten och huruvida marken är lämplig för det planerade ändamålet. Både när det gäller områden där det tidigare legat växthus och områden där man förvarat eller fyllt på bekämpningsmedel är föroreningsrisken stor. De prover som Hushållningssällskapet tagit vid påfyllningsplatsen är väldigt få och det är inte möjligt att utifrån dessa dra några egentliga slutsatser om föroreningssituationen.

I en av byggnaderna har det tidigare varit en labblokal och förvarats bekämpningsmedel. Det är viktigt att det framgår att man vid en eventuell ändrad användning av lokalerna eller rivning av byggnaden tar prover för att säkerställa att inga läckage har skett till omgivningen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 79.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-07-06
- Underrättelse – Samråd, Förslag till detaljplan för Borgeby 23:7 och del av Borgeby 23:6, Lomma kommun
- Protokoll från arbetsutskottet, § 79/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 89 (forts.)

Dnr MB15-0681

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggenhetens yttrande som sitt eget med den ändringen att sista meningen i stycke 6 under byggenhetens bedömning och förslag till yttrande tas bort.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 90

Dnr MB13-0075

Yttrande gällande ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet, Borgeby avloppsreningsverk, Lomma kommun, BORGEBY 12:9**Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen Skåne har remitterat ansökan från Lomma kommun, avseende tillstånd för miljöfarlig verksamhet, till Miljö- och byggnadsnämnden för yttrande.

Ärende

Lomma kommun har hos Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skåne ansökt om tillstånd enligt miljöbalken för befintlig och utökad verksamhet vid Borgeby avloppsreningsverk på fastigheten Borgeby 12:9. Ansökan avser en fortsatt och delvis ändrad verksamhet i förhållande till vad som ligger till grund för nuvarande tillstånd från 1993.

Ändringarna i verksamheten avser bland annat den framtida belastningen i form av en ökad hushållsanslutning. Idag är cirka 10 000 fysiska personer anslutna till reningsverket och den maximala anslutningen enligt dagens tillstånd är 11 000 pe (personequivivalenter). Den framtida hushållsanslutningen har bedömts kunna uppgå till max 15 000 fysiska personer, sett i ett 20-årsperspektiv. Ansökan omfattar därför en maximal genomsnittlig veckobelastning på 18 000 pe.

En annan ändring av verksamheten är en planerad modifiering av reningsverkets biosteg, biovolymen, för att möta de reningskrav som kommer att gälla för utsläppen av det behandlade avloppsvattnet från reningsverket. För att kunna hantera ökade mängder slam kommer man även behöva göra lite förändringar.

De miljömässiga förändringar som den ökade belastningen kommer att innebära är enligt tillståndsansökan följande:

De totala föroreningsutsläppen till Lödde å kommer att öka något

- Ökad kemikalieförbrukning
- Ökad energianvändning
- Ökat antal transporter
- Ökade avfallsmängder
- Ökade slammängder

Vid utökad biovolym och om slamlagringsvolymen utökas kommer även viss areal ny mark på tomten tas i anspråk. Enligt tillståndsansökan bedöms den ökade belastningen endast medföra marginell påverkan på miljön och de boende i området.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 90 (forts.)

Dnr MB13-0075

Villkor

Enligt meddelat tillståndsbeslut gäller, som gränsvärden, att resthalterna som årsmedelvärden får uppgå till högst 10 mg BOD₇/l (BOD anger hur mycket biologiskt nedbrytbar substans som finns i vattnet) respektive 0,5 mg P/l (fosfor). För kväve gäller riktvärdet 10 mg N/l som årsmedelvärde och för ammonium gäller riktvärdet 3 mg NH₄-N/l som medelvärde för perioden maj-oktober. Resthalterna innehålls med god marginal idag.

Lomma kommun har gett förslag på villkor som ska gälla för verksamheten. Bland annat föreslås följande villkor:

- Resthalterna i behandlat avloppsvatten får som begränsningsvärde uppgå till högst 10 mg BOD₇/l räknat som årsmedelvärden
- Resthalterna i behandlat avloppsvatten får som begränsningsvärde uppgå till högst 0,5 mg P-tot/l räknat som årsmedelvärden
- Resthalterna i behandlat avloppsvatten får som begränsningsvärde uppgå till högst 12 mg N-tot/l räknat som årsmedelvärden
- Resthalterna får som begränsningsvärde uppgå till högst 5 mg NH₄-N/l räknat som medelvärde för perioden juni-oktober månad
- Överstiger resthalten något av nedanstående värden ska åtgärder vidtas omgående så att värdet kan hållas. Tillsynsmyndigheten ska bestämma inom vilken tid åtgärder ska vara genomförda.
 - BOD₇: 10 mg/l som medelvärde för kalenderkvartal
 - Tot-P: 0,5 mg/l som medelvärde för kalenderkvartal
 - Tot-N: 10 mg/l som medelvärde för kalenderår
 - NH₄-N: 3 mg/l som medelvärde för perioden juni-oktober månad

I kompletteringar till tillståndsansökan anges att planerad verksamhetsökning beräknas teoretiskt, vid maximal utsläppsökning i enlighet med föreslagna villkor, i genomsnitt öka halterna i Lödde å av totalkväve och totalfosfor med cirka 0,01 mg/l respektive 0,6 µg/l. Ökningen av BOD₇ är densamma som för kväve. Den faktiska påverkan kommer att vara betydligt lägre. Med de halter av kväve, fosfor och BOD som normalt förekommer i Lödde å (totalkväve cirka 3 mg/l, totalfosfor cirka 75 µg/l och BOD cirka 2 mg/l) bedöms de beräknade tillskotten i princip inte vara mätbara.

Miljöenhetens bedömning

Det renade vattnet från Borgeby avloppsreningsverk går till Lödde å. Enligt de beräkningar som har gjorts ska tillskotten från reningsverket i förhållande till dagens läge i princip inte vara mätbara. Med anledning av Lödde ås otillfredsställande

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 90 (forts.)

Dnr MB13-0075

ekologiska status anser Miljöenheten att begränsningsvärdena bör vara lägre än de som Lomma kommun anger som förslag. Ambitionen borde vara att minska utsläppen och när nu nytt tillstånd söks och nya begränsningsvärden ska anges borde dessa vara lägre än nuvarande riktvärden.

Miljöenheten anser att genom användning av årsmedelvärden framför kvartalsmedelvärden ökar möjligheten att klara lägre begränsningsvärden då det finns mer utrymme för fluktuationer eftersom driften kan anpassas genom att bättre rening vid gynnsamma förhållanden kan hämta hem sämre perioder. Miljöenheten anser att detta är ytterligare en anledning att sänka begränsningsvärdena.

Siffervärdet i villkoren bör anges med två decimaler istället för med en som förslaget anger. Detta har betydelse för hur strängt villkoret kan tillämpas vid tolkningen om när resthalterna är överskridna.

Det finns tidigare domar som visar att en tidsperiod inte får lämnas helt oreglerad. I föreslagna villkor anges endast begränsningsvärde för juni-oktober månad för ammoniumkväve (NH₄-N). Det innebär att flera månader är helt oreglerade. Miljöenheten undrar varför resterande månader inte regleras.

Angående resthalterna bör villkoren formuleras som utgående vatten istället för behandlat vatten, och det bör då framgå att i utgående vatten från reningsverket inkluderas bräddat (förbilet) avloppsvatten i anslutning till reningsverket.

Nämndens handläggning

Vid sammanträdet lämnar miljöinspektören förslag till tillägg i yttrandet enligt följande:

Utöver en sänkning av begränsningsvärden anser Miljöenheten att bästa möjliga teknik ska användas för att utöver rening av organiskt material, kväve och fosfor och ammoniumkväve, även rena det utgående avloppsvattnet från läkemedelsrester, mikroskopiska skräppartiklar samt mikroplast. Miljöenheten anser att teknik idag finns att tillgå och ska därför tillämpas för att råda bot på den dåliga ekologiska statusen i Lödde å, samt för att i god tid möta de krav som i framtiden kan komma att ställas. Det kan också komma att bli mer kostnadseffektivt att idag genomföra rening för framtida krav framför att i senare skede behöva möta dessa.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 80.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-08-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 80/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 90 (forts.)

Dnr MB13-0075

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande yttrande:

Det renade vattnet från Borgeby avloppsreningsverk går till Lödde å. Enligt de beräkningar som har gjorts ska tillskotten från reningsverket i förhållande till dagens läge i princip inte vara mätbara. Med anledning av Lödde ås otillfredsställande ekologiska status anser Miljöenheten att begränsningsvärdena ska vara lägre än de som Lomma kommun anger som förslag. Ambitionen ska vara att minska utsläppen och när nu nytt tillstånd söks och nya begränsningsvärden ska anges skall dessa vara lägre än nuvarande riktvärden.

Miljöenheten anser att genom användning av årsmedelvärden framför kvartalsmedelvärden ökar möjligheten att klara lägre begränsningsvärden då det finns mer utrymme för fluktuationer eftersom driften kan anpassas genom att bättre rening vid gynnsamma förhållanden kan hämta hem sämre perioder. Miljöenheten anser att detta är ytterligare en anledning att sänka begränsningsvärdena.

Utöver en sänkning av begränsningsvärden anser Miljöenheten att bästa möjliga teknik ska användas för att utöver rening av organiskt material, kväve och fosfor och ammoniumkväve, även rena det utgående avloppsvattnet från läkemedelsrester, mikroskopiska skräppartiklar samt mikroplast. Miljöenheten anser att teknik idag finns att tillgå och ska därför tillämpas för att råda bot på den dåliga ekologiska statusen i Lödde å, samt för att i god tid möta de krav som i framtiden kan komma att ställas. Det kan också komma att bli mer kostnadseffektivt att idag genomföra rening för framtida krav framför att i senare skede behöva möta dessa.

Siffervärdet i villkoren ska anges med två decimaler istället för med en som förslaget anger. Detta har betydelse för hur strängt villkoret kan tillämpas vid tolkningen om när resthalterna är överskridna.

Det finns tidigare domar som visar att en tidsperiod inte får lämnas helt oreglerad. I föreslagna villkor anges endast begränsningsvärde för juni-oktober månad för ammoniumkväve (NH₄-N). Det innebär att flera månader är helt oreglerade. Miljöenheten undrar varför resterande månader inte regleras.

Angående resthalterna ska villkoren formuleras som utgående vatten istället för behandlat vatten, och det ska då framgå att i utgående vatten från reningsverket inkluderas bräddat (förbilett) avloppsvatten i anslutning till reningsverket.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91

Dnr MB15-0140

BJÄRRED 49:10, Tredje Parkvägen 9. Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus med vidbyggt dubbelgarage samt uppförande av plank och staket**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser åtgärder enligt ovan. Förslaget redovisas i nybyggnads-karta, markplaneringsritning, planritningar (ritningsnummer 01 och 02) samt i fa-sad- och sektioner (ritningsnummer 03-05 samt 07-09). Föreslagen bygg-nad är en prefabricerad sådan med trästomme. Huset levereras i delar till byggarbetsplatsen. Fasaderna bekläds med vitmålad utvändigt liggande panel, ta- ket beläggs med svarta betongpannor och snickeriet utförs i vitmålat trä. Bygg-nadshöjd vid den beräkningsgrundande gavelfasaden samt vid frontespisar och takkupor i långsidorna överskrider från gällande detaljplanen. Föreslagen bygg-nadsarean överskrider den tillåtna arean i detaljplanen. Se enhetens bedömning. Ett dubbelsidigt 1,8 meter högt plank redovisas vid gräns med Bjärred 49:11 och med Bjärred 35:22 och ett 1,1 meter högt staket vid gränsen med Bjärred 10:6>1.

Förutsättningar

Bjärred 49:10 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detalj-plan 144 enligt vilken, bland annat, området där Bjärred 49:10 ligger i får bebygg-gas med friliggande tvåplanhus med en maximal bygnadshöjd på 4,00 meter, en fjärdedel av tomten får bebyggas (268 m² av 1072 m²). Med hänsyn till föresla-gen åtgärd avviker från gällanden detaljplan vad avser byggnadsarea och bygnads-höjd har grannar getts tillfälle att yttra sig.

Enligt 9 kap. 2 § 1 punkt plan- och bygglagen, PBL, krävs det bygglov för ny-byggnad.

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 § 1, 6 och 7 punkter, PBL ska bebyggelse och byggnadsverk ut-formas och placeras på den avsedda marken, vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och trafikförsörj-ning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokali-sering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra, bland annat, betydande olägenhet på annat sätt.

Tomter/tillgänglighet

Enligt 8 kap. 9 § 2, 5 och 6 punkter PBL, ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Grannhörande

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1. Grannar har getts tillfälle att yttra sig.

Förutsättningar för bygglov

Enligt 9 kap. 30 § 1 punkt b) och 4 punkt PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser 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 (1970:988) och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § § samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § §.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kulturmiljöprogram.

I kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby är området där aktuell fastighet ligger i utpekad som en miljö med kulturvärden att värna om. Söder om Bjärred 49:10 ligger gamla Bjerresunds tegelbruk som anlades 1855.

Yttranden av myndigheter och grannar

Miljöenheten: Miljöenheten har inte erhållit några klagomål på buller från närboende. Skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått bör vidtas enligt NFS 2004:15 för att begränsa störning från byggarbetsplatsen för närboende. Angående värmepump är det verksamhetsutövarens ansvar att se till att värmepumpen inte medför olägenhet för människors hälsa. Miljöenheten rekommenderar alltid att samråda placering med närboende innan installation sker.

Räddningstjänsten: Beakta översvämningsrisk. BBR 5:611 gäller för brandskydd Tekniska avdelningen, gatu- och parkenhet: Frågan om transport via Bjäresundsvägen över kommunal parkmark har varit upp till diskussion innan bygganden påbörjades. Tekniska avdelningen anser inte detta vara lämpligt med hänsyn till befintlig växlighet, mm-

VA-enhet: Servisanmälan skall lämnas in till VA-enhet.

NN, lagfaren ägare av NN; NN lagfaren ägare av NN samt NN lagfarna ägare av NN har inkommit med erinran om huvudsakligen störningar som dessa grannar kan drabbas av i samband med transport till och från byggarbetsplatsen.

Synpunkter om byggnadsplacering har NN lämnat in.

Synpunkter om placering av värmepumpen har NN.

Synpunkter om hur transport till och från byggarbetsplatsen borde gå till har NN och NN lämnat in. Sökanden och Leverantören (Myresjöhus) har bemöt dessa yttranden. Sökandens har bemöt NNs yttrande.

Myresjöhus genom NN har bemöt grannar yttranden angående transport och byggtid och tekniska avdelningen avfärdar möjlighet att transport till arbetsplatsen ska kunna gå via kommunal ägd mark med omfattande vegetation.

Angående beräkning av byggnadshöjd

I Mark- och miljööverdomstols domskäl i målnummer P 6270-12, som kan tolkas som prejudicerande i frågan om vilken eller vilka fasader ska bedömas som

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

beräkningsgrundande vid prövning av ansökan om bygglov, framgår, bland annat, att i Boverkets Allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff., anges att vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande.

I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Angående inverkan av frontespisar och takkupor vid beräkning av byggnadshöjden

I Mark- och miljööverdomstolens domskäl i mål nummer P 10322, som kan tolkas som prejudicerande i frågan vid beaktning av takkupor vid beräkning av byggnadshöjden, gör domstolen följande bedömning:

Vad som ska anses utgöra byggnadens tak eller hur man ska beakta takkupor vid beräkning av byggnadshöjden finns inte definierad i lag eller förordningen.

Av rättspraxis framgår att takkupans storlek och utformning är av betydelse för bedömning av om den ska beaktas vid beräkning av byggnadshöjden.

I formuleringen citerar MÖD rättsfallen 2012:38 (beräkning av byggnadshöjden ska göras först, innan frågan om eventuella höjdavvikelse är att anse som mindre kan prövas), mål nummer P 2076-12, mål nummer P-8281-2 och mål P 9317-13.

I Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 mars 2015 i mål nummer P 5588-14 beaktade domstolen utöver storleken även placering och intrycket av så kallade frontespisar, vilka i målet jämfördes med takkupor. Vid en sammantagen bedömning fann domstolen att frontespiserna var av en sådan storlek och utformning att de inte skulle inräknas vid beräkning av byggnadshöjden.

Angående överskridelsen av den tillåtna byggnadsarean

I kommentaren till PBL, så kallad Didón, framgår att, enligt lagtexten finns det gränser för möjligheten att medge avvikelser. Bakgrunden till möjligheten att vid bygglov medge små avvikelser är att det i praktiken ofta inträffar att en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har kunnat utarbetas med en sådant förutseende att det inte på någon punkt uppstår behov av en avvikelse när de olika projekt som planen avser kommer till lovstadiet. Var gränserna går för ”mindre avvikelser” har i någon mån diskuterats i förarbetena till äldre PBL (ÄPBL) (prop. 1985/86:1 s. 714) och på ett mer utvecklat sätt i prop. 1989/90:37. Departementschefen framtonar i sistnämnda proposition 8s. 54 ff.), bland annat, frågan om en avvikelse

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

skall godtas måste alltid bedömas från fall till fall. Sålunda kan en större ökning av byggnadsytan godtas inom ett villaområde med stora tomter medan en betydligt mindre ökning i ett område för fritidshus inte är godtagbar, om det ökar möjligheterna till permanentboende i området.

Den vägledning för rättstillämpning som lämnades av departementschefen i sistnämnda proposition 8s. 54 ff.) innehåller, bland annat, följande uttalande.

Smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på punktprickad mark- skall enligt PBL- propositionen kunna medges såsom mindre avvikelser och följaktligen också kunna motivera en förklaring om godtagen avvikelse. Det samma gäller ett sådant överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallas av byggnadstekniska skäl eller ett överskridande av tillåten byggnadsarea som medgetts för att en bättre planlösning skall uppnås.

I sakens natur ligger att en godtagbar avvikelse endast har en lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Den får således inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att framgent utnyttja sin mark. Vid prövning bör särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta kan påverka kretsen av berörda

Byggenhetens bedömning

Föreslagen åtgärd innebär att det vidbyggda garagets fasad med en byggnadshöjd på ca 3,10 meter och som vetter åt gatan och som kommer att upplevas från gatan som en del av huvudbyggnaden kan tolkas, tillsammans med en del av gavelfasaden mot nordväst och långfasaden mot väster vara de beräkningsgrundande fasaderna. Långfasaderna har en planenlig byggnadshöjd på 4,00 meter. Till det tillkommer större frontespiser och mindre kupor.

Enhetens bedömning är att byggnadens dimensioner (längd och bredd) medför inte någon annan placering i relation till gatan än det som föreslås. Byggnadens arkitektoniska gestaltning medför behov av frontespiser och kupor. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med mindre än 10 %. Föreslagen åtgärd följer detaljplanens syfte. I enlighet med Mark- och miljööverdomstolens prejudicerande dom om takkupor bedöms de redovisade takkuporna inte inverka i beräkning av byggnadshöjden. Däremot de redovisade frontespisarna, med hänsyn till dess dimensioner och höjd, inverkar i beräkning av byggnadshöjden och dess höjd innebär en avvikelse från planbestämmelsen om maximal byggnadshöjd.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

Regeringsrätten har i flera avgöranden (RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om avvikelser från en plan är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Som exempel på mindre avvikelser nämns i förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 714) placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås. Grannar har yttrat sig kritisk mest på de olägenheter som transporten till och från arbetsplatsen kan förorsaka. Både husleverantören och sökanden har bemöt dessa yttranden. Tredje parkvägen är en smal lokalgata. Vissa störningar kommer att vara oundvikliga men det finns inte någon annan väg till tomten än den.

Byggenheten har verkställt utredningen i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämns ovan och gjort en samlad bedömning av mark- och miljööverdomstols prejudicerande domar och förarbeten till äldre PBL. Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende byggnadshöjd i beräkningsgrundande fasad mot gatan men och vad avser tillåten maximal byggnadsarea, avvikelserna bedöms som liten och förenliga med planens syfte. Planändring inte fordras och risk för den planavvikande åtgärden kan få prejudicerande effekter i ett område som är bebyggd är liten eller obefintlig. Mot bakgrund av det här anförda skall sökt bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 81.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-08-11, tillägg 2015-08-25
- Protokoll från arbetsutskottet, § 81/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 20, 30 och 31 b samt 6 kap. 1 § punkt 7, PBF beviljas sök bygglov för uppförande av enbostadshus samt uppförande av plank och staket i enlighet med stämplade ritningar. Kontrollansvarig skall NN vara.

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabeller 1, 2, 4, 5 och 6 utgör avgiften för

Bygglov för uppförande av enbostadshus	23 025: -
Startbesked för uppförande av enbostadshus	24 421: -
Bygglov och startbesked för uppförande av plank	3 000: -
Grannhörande	2 492: -
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341: -
Summa	53 279: -

*Faktura översänds separat***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.

Vid det tekniska samrådet ska Markplaneringsritning med komplett redovisning av tillgänglighet till byggnaden (entrén och uteplatser) och säkerhet på tomten redovisas enligt BBR:s föreskrifter för att uppfylla utformningskrav om bl.a. tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL. Alternativt bör startbesked villkorats med att komplett markplaneringsritning som bygghandling lämnas in före byggstart.

Dagvatten ska tas hand om inom egen tomt.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked. Sådant besked ges efter det att tekniskt samråd avhållits. De tekniska egenskapskraven både för ombyggnaden och ändring av parkering, mm kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs. Vid det tekniska samrådet skall bygglovsarkitekt delta i. Vid slutsamråd eller innan slutbesked ges ska bygglovarkitekt ges tillfälle att göra ett besök på plats.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 91 (forts.)

Dnr MB15-0140

För att uppfylla kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken ska alla som bygger och river sortera avfallet. Sortering av bygg- och rivningsavfall ska normalt ske på plats. I undantagsfall kan central sortering i efterhand accepteras. Sortering vid källan minskar nedsmutsning och förorening av restprodukter som kan återanvändas. Det underlättar också återanvändning och återvinning. Källsortering bör ske i byggandets alla olika skeden: nyproduktion, underhåll, ändrings- samt rivningsarbeten.

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 92

Dnr MB14-0798

LOMMA 25:157. Ansökan om ändring i beviljat bygglov daterat 2012-11-09 och 2014-08-27**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser ändring i beviljade bygglov. Ändringen innebär att parkeringsbehovet räknas om. Ursprungligen lämnade Miljö- och byggnadsnämnden bygglov för detta kvarter, Kv 20 eller Kryssaren, 2012-11-09. Byggherren startade inte bygget under lovet giltighetstid. Lovet upphörde att gälla efter två år. Lov söktes på nytt på identiska handlingar under sommaren 2014 och lov gavs per delegation 2014-08-27. Sökt ändring avser således lovet från 2014.

Förutsättningar

Lomma 25:157 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 92 (forts.)

Dnr MB14-0798

nan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 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.

Kommunikation

Eftersom den föreslagna ändringen inte berör någon annan än fastighetsägaren själv har grannar inte hörts i detta ärende.

Byggenhetens bedömning

Inför prövningen av rubricerad ansökan har sökanden redovisat en godtagen lösning för hur parkeringsbehovet inom kvarteret skall lösas. Den innebär att 5 parkeringsplatser längs Esplanaden reserveras och markeras för kvarterets gäster.

Den tilltänkta ändringen innebär att den särskilda reservationen för kvarterets gäster tas bort och p-platserna i stället blir ospecificerade platser för områdets gäster.

För närvarande har Samhällsbyggnadsförvaltningens plankontor ett uppdrag att i samarbete med byggherrarna inom Lomma hamn göra bl.a. en översyn av parkeringsnormerna för detaljplanerna inom området. Översynen sker i form av en planändring. När det gäller parkeringarna är syftet att synkronisera planernas krav med den av kommunfullmäktige antagna parkeringsnormen. Däri ingår att frångå kravet på särskilt utpekade p-platser för respektive kvarter. Anledning till ändringen är att utnyttjandet av dessa gästparkeringar är ojämnt – en gäst till Kv Kryssaren kanske finner att alla för kvarteret reserverade gästplatser är upptagna och denne är då förhindrad att utnyttja den lediga platsen bredvid som är reserverad för Kv Kajutan. I stället har, hittills, gästen fått ställa sig på en parkering reserverad för gäster till verksamheter, vilket i sin tur försämrat dessas möjligheter att bedriva verksamhet.

Det ursprungliga bygglovets har granskats och godkänts under det rådande sättet att se reglerna. Kvarteret är för närvarande alldeles i början av sitt uppförande, men sökanden önskar att få omtolka parkeringskraven i enlighet med områdets kommande parkeringsnorm.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 92 (forts.)

Dnr MB14-0798

Byggenheten bedömer att ändringen i beviljat bygglov har liten principiell betydelse, men kan bidra till att gästparkeringarna inom Lomma hamn kan utnyttjas på ett effektivare sätt och det bidrar då till att platserna för verksamheterna blir mer tillgängliga för deras gäster.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 82.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-07-10
- Protokoll från arbetsutskottet, § 82/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Ärendet återremitterades till byggenheten för förtydligande.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93

Dnr MB15-0096

LOMMA 25:17, Esplanaden 15. Ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning av kontorslokaler till hälsomedicinskt center (Barnvårdscentral och öppen förskola) t.o.m. 2025-05-06 samt ansökan om bygglov för ändring av befintliga parkeringsplatser utomhus

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat lov avser ändrad användning av bottenvåning och plan 2 (vindsvåning). Förslaget redovisas i ritningar A:15037-12/13/14. Syftet med förslagen ändring är att få barnvård (BVC), barnmorskemottagning, öppen förskola och socialtjänsten samlat under samma tak för att kunna bemanna verksamheten under minst 20 timmar per vecka. I markplaneringsritningen A:15037-02 redovisas de åtgärder som föreslås för att förbättra tillgänglighet och säkerhet på tomten.

Förutsättningar

Lomma 25:17 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 04/05 enligt vilken, bland annat, byggnaden på Lomma 27:17 får användas för centrumverksamhet, skola, **förskola** och andra verksamheter för områdets service. Även kontorsverksamhet medges.

I planbeskrivningen framgår, bland annat, att planen syftar till en utbyggnad av den första etappen av Lomma Hamn. Vidare framtonas i beskrivningen att den tidigare kontorsbyggnaden (Eternitfabrikens kontorsbyggnad) tillsammans med övrig bebyggelse kan utgöra en representativ del av den framtida miljön inom Lomma Hamn.

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

Enligt 9 kap. 2 § 3 a) PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Enligt 6 kap. 1 § 8 punkt plan-och byggförordningen PBF krävs det bygglov för väsentlig ändring av parkering utomhus.

Enligt 2 kap. 6 tredje stycket ska ändringar och tillägg i bebyggelsen göras var- samt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vid planläggning

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93

Dnr MB15-0096

och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra, bland annat, betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad, bland annat, vara lämplig för sitt ändamål och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 2 § PBL ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de, bland annat, vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Tomten

Enligt 8 kap. 9 § 2, 5 och 6 punkter PBL, ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer. Personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten om det, med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, inte är orimligt. Risken för olycksfall begränsas.

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

Grannhörande

Byggnadsnämnden är i vissa fall skyldig att informera grannar och andra berörda och ge dem en möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Deras yttranden utgör en del av det underlag som ligger till grund för byggnadsnämndens beslut. Byggnadsnämnden ska nämligen göra en avvägning mellan de olika enskilda intressena. Detta regleras i 9 kap. 25 § PBL. Grannar har getts tillfälle att yttra sig.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93

Dnr MB15-0096

Frågan om olovlig ändring av byggnaden

Angående olovlig ändring av del av kontorsbyggnaden till vårdändamål sedan 2012 handläggs detta i separat ärende (diarienummer MB15-0626). Ansökan om planändring för att möjliggöra vårdändamål lämnades in den 8 maj 2015.

Förutsättningar för bygglov

Enligt 9 kap. 2 § 3 punkt a) PBL och 6 kap. 1 § 8 PBF krävs det bygglov de sökta åtgärderna.

Enligt 9 kap. 30 § 2 och 4 punkter PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om **åtgärden inte strider mot detaljplanen** och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § § samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § §.

Tidsbegränsat lov

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 – 32 a § §, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Kontrollansvarig/sakkunnig in tillgänglighet

Enligt 10 kap. 9 § 1 och 2 punkter PBL ska det en eller flera kontrollansvariga finnas för den kontroll som avses i 5 §, som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter. Som kontrollansvarig har NN, som är certifierad av Sitac med behörighetsnummer SC0275 behörighetsnivå K t.o.m. 2017-03-02, anmälts. Som sakkunnige i tillgänglighet har, NN som är certifierad av Kiwa Swedcert med behörighetsnummer 5708 t.o.m. 2020-02-09, lämna ett utlåtande.

Kulturmiljöprogram

Byggnaden är en av tre rödmarkerade kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnaderna i Lomma hamn. Byggnaden uppfördes 1937 som huvudkontor till Skandinaviska Eternitfabriken. Byggnaden har en välbevarad exteriör och

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93

Dnr MB15-0096

klara arkitektoniska kvaliteter vilket visar på den status byggnaden har haft vid uppförandet. Byggnaden är omistlig som monument över industrialismens betydelse för Lommas framväxt och Lommas betydelse för den svenska byggnadsindustrin. Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att byggnaden bevaras för framtiden och att dess karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande.

Yttranden av myndigheter och grannar

Miljöenheten: HMC ska kontakta miljöenheten gällande eventuell anmälningsplikt för delen öppen förskola.

Räddningstjänsten: Brandkyddsbeskrivning krävs.

Tekniska avdelningen, gatu- och parkenhet: Sweco har på uppdrag av Lomma kommun tagit fram en utredning om trafiken i Lomma hamn. Utredningen antogs som riktlinjer för anpassning av gatumiljön i Lomma hamn av tekniska nämnden den 27 april 2015 (Dnr TN 2015.106.512). Riktlinjerna innebär att stora förändringar kommer att ske i gatumiljön beträffande utformning och skyltning, främst genom hastighetsdämpande åtgärder och borttagande av enkelriktningen. Genomförandet av förändringarna planeras att påbörjas 2015 och beräknas att ta ett par år att genomföra.

NN har inkommit med erinran. NN yttrar, bland annat, att fastighetsägaren bör uppmanas att skylta inomhus, vid fastighetens huvudentré, ett anslag som tydligt klargör för hyresgäster och besökare hur trafik t.o.fr. fastigheten ska ske. I tidigare skrivelse uppmanar dessa grannar kommunen ålägga fastighetsägaren att anslå gällande trafikregler tydligt vid fastighetens in- och utgång.

NN och NN yttrar, bland annat, att som trafikläget är idag är det inte lämpligt med verksamhet som ökar trafikbelastningen i området. Detta är en otrygg miljö för barn och vuxna om inte åtgärder görs för stävja trafiksituationen.

NN yttrar att byggnaden inte är anpassad till trafikflödet som det innebär med den typen av verksamhet.

Byggenhetens bedömning

Föreslagen ändrad användning av del av kontorsbyggnad för vårdändamål är bygglovspliktig men strider mot planbestämmelse om användningsändamål. Att föreslagen åtgärd uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30 § för permanent bygglov innebär att förutsättningar för prövning av tidsbegränsat

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93

Dnr MB15-0096

lov föreligger. Föreslagna åtgärder avseende ändring av parkeringsplatser, ändring av del av kontorsbyggnad till öppen förskola samt ändringar som berör tillgänglighet och säkerhet på tomten är bygglovspliktiga och planenliga.

Vid besök på plats kunde konstateras att ett flertal åtgärder är nödvändiga för att platsen mellan infart till parkeringsplatsen och byggnadens entré ska uppfylla de kraven som ställs i 8 kap. 1, 2, 8 och 9 § § PBL samt i Boverkets byggreglers tillämpliga delar av kapitel 3 avseende tillgänglighet och säkerhet på tomten. I förslag till markplaneringsritning/situationsplan ett flertal åtgärder för att uppfylla dessa krav redovisas. I ritningen redovisas, bland annat, en skyltad parkeringsplats till för personer med nedsatt rörelseförmåga nära entrén, de två belysningsstolpar kompletteras med flera, en orienteringsskylt vid infarten sätts upp (prövning av skyltens utformning kommer att prövas i separat ärende), befintliga trappors handledare ändras för att uppfylla BBR:s krav.

Den pågående verksamheten, som är tänkt att utvidgas, kommer att bidra till områdets behov, men på samma gång kommer detta att innebära en ökning av trafiken till och från fastigheten.

Ett flertal grannar har yttrat sig negativt avseende befintlig och eventuell kommande trafik-situation. Sökanden har fått kännedom om de inkomna yttrandena av grannar och bemöt dessa skriftligt och genom ett förslag till markplanering. I övrigt hänvisar sökanden till kommunen i sin skrivelse, vad avser trafiksäkerhet. Tekniska avdelning genom park- och gata enhet har, innan ansökan blev aktuell, påbörjat ett utredningsarbete för att öka trafiksäkerheten runt om kvarteret/fastighet Lomma 25:17. *Se tekniska avdelningens yttrande ovan.*

Ansökan om tidsbegränsat lov avser en period av tio år. Ansökan om planändring för att möjliggöra vårdändamål i byggnaden är inlämnad.

Enligt 9 kap. 33 § får ett tidsbegränsat lov ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst 5 år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § (säsongslöv).

I kommentaren till PBL, så kallad Didón framgår som kommentar till 9 kap. 33 §, bland annat, att bakgrunden till förlängning av giltighetstiden för tidsbegränsat lov och lov med säsongskaraktär som trädde i kraft den 1 juli 2014 efter förslag i prop. 2013/14:59 var synpunkter från olika håll om att den tidigare gällande tiden på

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93 (forts)

Dnr MB15-0096

fem år var för alltför kort för att de nödvändiga investeringarna skall bli lönsamma. Regeringen ansåg (a.prop. s. 27) att en tioårsperiod skulle vara en rimlig tidshorisont för byggnadsnämnderna att ta ställning till.

I förening med en möjlighet till fem års förlängning skulle systemet få en större flexibilitet.

Byggenheten har verkställt utredningen i frågan om åtgärdernas överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämns ovan och gjort en samlad bedömning av de tidigare beviljade byggloven för byggnaden.

Med hänsyn till att ansökan om planändring för att göra vårdändamål planerligt har lämnats in och att planarbetet inte brukar ta mera än 2-3 år med eventuell tid för överklagande inkluderad, anser enheten att tiden för tidsbegränsat lov bör ges för 5 år. Mot bakgrund av det anförda finner Byggenheten att sökt tidsbegränsat lov för ändrad användning av del av kontorsbyggnad till vårdändamål bör medges **t.o.m. 2020-05-06.**

För övriga åtgärder som berör tomtens ombyggnad och ändrad användning av del av kontorsbyggnad till öppen förskola bör permanent bygglov medges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-08-18, § 83.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-08-11, tillägg 2015-08-25
- Protokoll från arbetsutskottet, § 83/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:*- Delbeslut 1*

Med stöd 9 kap. 20, 30 och 33 § § PBL beviljas sökt tidsbegränsat lov för ändring av del av kontorsbyggnad till vårdändamål i enlighet med stämplade ritningar **t.o.m. 2020-05-06.**

Kontrollansvarig skall NN vara.

- Delbeslut 2

Med stöd av 9 kap. 20, 30 och 6 kap. 1 § PBF beviljas sök bygglov för ändring av del av kontorsbyggnad till öppen förskola och väsentlig ändring av parkeringsplatsen utomhus i enlighet med stämplade ritningar. Kontrollansvarig skall NN vara.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93 (forts)

Dnr MB15-0096

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, tabell 2, 4, 5, 6 och 20 utgör avgiften för

Bygglov för ändrad användning	32 894: -
Startbesked för ändrad användning	31 150: -
Bygglov och startbesked för ändring av parkeringsplatser och andra åtgärder (tillgänglighet/säkerhet) inom tomten	
Tidsersättning 5 timmar á 1 000 kr	5 000: -
Grannehörande	2 492: -
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341: -
Summa	71 877: -

Faktura översänds separat

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.

De lovgivna åtgärderna **får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked**. Sådant besked ges efter det att tekniskt samråd avhållits. De tekniska egenskapskraven både för ombyggnaden och ändring av parkering, mm kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Vid det tekniska samrådet ska Markplaneringsritning redovisas med bland annat föreskrift att uppsättning av skylt vid HP P- platser gäller för de tre redovisade HP-P-platser.

Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnadens inre del som krävs för att ombyggnaden skall kunna uppföras. För rivningen gäller var-samhetsbestämmelserna i 10 kap. 5 § PBL och regeln i 5 kap. 17 § PBF samt bo-verkets verkställighetsföreskrifter.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-01

MBN § 93 (forts)

Dnr MB15-0096

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

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

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