

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

Plats Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma
Tid Tisdagen den 15 december 2015, kl. 17.30-19.00

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 (L) ledamot
Gustaf Brahme (C) ledamot
Maria Lönegård (S) ledamot
Stig Svensson (S) ledamot
Ann Haluzova (M) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare Thomas Nilsson (M) ersättare
Gunnel Holmquist (M) ersättare
Caroline Lindberg (M) ersättare
Hannes Pennsäter (M) ersättare
Lena Wahlgren (M) ersättare
Anders Olsson (L) ersättare
Mari Brandt (S) ersättare
Nancy Ressaissi (S) ersättare
Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef
Hans Boman stadsarkitekt
Lovisa Liljenberg bygglovschef
Per Larsson ekonom
Helene Blom miljöchef
Jennie Raneke nämndsekreterare
Katerina Katsanikou miljöinspektör, §§ 114-122
Sara Hansson miljöinspektör, §§ 114-122

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Miljö- och byggenheten 2015-12-17 Paragrafer 114-128

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 2015-12-15

Paragrafer 114-128

Datum när anslaget
sätts upp 2015-12-18

Datum när anslaget
tas ned 2016-01-09

Förvaringsplats för
protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 114

Dnr MB15-0001

Information

Ärendebeskrivning

Ordföranden informerar om årets julträff som äger rum efter dagens sammanträde.

Bygglövschefen lämnar information om

- Personalinformation
- Lagändringar
- Mark- och miljööverdomstolens dom avseende lomma 25:18
- Prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen avseende ändring i bygglov som sökts och miljö- och byggnadsnämnden avslagit på Lomma 33:69
- Miljö- och byggnadsnämnden beslut om bygglov för bl a vandrarhem och hotell på fastigheten Lilla Habo 2:3 har upphävts av länsstyrelsen.

Miljöchefen informerar om

- Länsstyrelsen har genomfört en revision av livsmedelskontrollen. Rapporten har bifogats kallelsen.
- Shigella utbrott
- Personalinformation
- Ett miljöärende

Lennart Nilsson informerar om sitt deltagande i Kävlingeåns vattenråd.

Samhällsbyggnadschefen lämnar information om pågående projekt inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 115

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-11-10 och 2015-12-01 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-12-08

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 116

Dnr MB15-0004

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-11-10, § 103.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-oktober 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 103/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 117

Dnr MB15-0004

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 108.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-november 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 108/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 118

Dnr MB15-0004

Nämndsbudget

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har den 28 oktober 2015 (KS §166) fastställt slutliga ekonomiska ramar för år 2016 samt planeringsramar för åren 2017-2018 (ELP). För miljö- och byggnadsnämndens område har ramarna följande utseende:

Tkr	Budget 2016	Budget 2017	Budget 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 byggnadsnämnd	-8 321	-8 321	-8 321
Löneökning, 2015 nivå	-319	-319	-319
Justering från IT-verksamheten, ny debiteringsmodell	-14	-14	-14
Hysesreglering (indexuppräknning och volymökning)	4	4	4
Åtgärder i "Miljömål för Lomma kommun"	-50		
Förstärkning Miljö	-500		
Justering internhyra	38	36	34
Justering övriga interna mellanhavanden	8	8	8
Driftbudget Miljö- och byggnadsnämnden	-9 154	-8 606	-8 608

Driftbudget Nämnd

Tkr	Budget 2016
Intäkter	0
Kostnader	-688
Nettokostnad	-688

Tkr	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-709	-624	-696
Nettokostnad	-709	-624	-696

Driftbudget Bygg

Tkr	Budget 2016
Intäkter	3 583
Kostnader	-6 538
Nettokostnad	-2 955

Tkr	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter	3 583	4 187	2 950
Kostnader	-6 381	-6 652	-6 761
Nettokostnad	-2 798	-2 465	-3 811

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 118 (forts)

Dnr MB15-0004

Miljö- och byggnadsnämndens budget föreslås fördelas på följande vis mellan de olika verksamheterna:

Driftbudget GIS, Kart- och mät

Tkr	Budget 2016
Intäkter	752
Kostnader	-3 130
Nettokostnad	-2 378

Tkr	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter	752	677	691
Kostnader	-3 769	-3 397	-3 930
Nettokostnad	-3 017	-2 720	-3 239

Driftbudget Miljö/Livs

Tkr	Budget 2016
Intäkter	1 068
Kostnader	-4 201
Nettokostnad	-3 133

Tkr	Budget 2015	Utfall 2014	Utfall 2013
Intäkter	1 244	1 019	1 133
Kostnader	-4 806	-4 022	-4 225
Nettokostnad	-3 562	-3 003	-3 092

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 109.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-11-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 109/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner den föreslagna uppdelningen av Miljö- och byggnadsnämndens budget för 2016 samt uppdrar åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fördjupa den månatliga ekonomiska uppföljningen.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 119

Dnr MB15-0551

Nämndsplan 2016 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enligt Stryr- och kvalitetssystemet arbetar nämnderna fram förslag till nämndsplan för kommande år under februari månad. I oktober får kommunstyrelsen nämndernas nämndsplaner för hörande och i december fastställer respektive nämnd sin nämndsplan för kommande år.

Miljö- och byggnadsnämnden har godkänt nämndsplan 2016 och översänt den för hörande till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen har lämnat yttrande över samtliga nämnders nämndsplaner.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 110.

Beslutsunderlag

- Nämndsplan 2016 för miljö- och byggnadsnämnden
- Kommunstyrelsens beslut 2015-10-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 110/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer nämndsplan 2016.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 120

Dnr MB15-1277

Fastställande av sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden för år 2016**Ärendebeskrivning**

Nämndsekreteraren lämnar följande förslag till sammanträdestider för år 2016:

Nämnd kl. 18.30

Förmöte kl. 17.30-18.30

2/2
1/3
29/3
26/4
24/5
14/6
30/8
27/9
25/10
22/11
13/12

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-11-10, § 104.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-11-05
- Protokoll från arbetsutskottet, § 104/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer föreslagna sammanträdestider för nämnden att gälla för år 2016. Dessutom beslutar nämnden om följande dagar för utbildning och studiebesök:

2/2 utbildning tid 16.30-17.30

26/4 halvdag studiebesök och utbildning

27/9 halvdag studiebesök och utbildning

25/10 utbildning tid 16.30-17.30

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 121

Dnr MB15-1335

Yttrande över ny renhållningsordning för Lomma kommun

Ärendebeskrivning

Renhållningsordningens syfte är att ange inriktningen för kommunens avfallsverksamhet under kommande femårsperiod. Arbetet med att ta fram renhållningsordningen, som består av lokala föreskrifter och en avfallsplan, har gjorts i samarbete med Sysav och dess 13 ägarkommuner. Avfallsplanen är ett strategiskt dokument för hela kommunen där fokusområden och effektmål anger riktningen för Lomma kommuns utvecklingsarbete på avfallsområdet till 2020.

Miljöenhetens synpunkter

I de föreslagna föreskrifterna om avfallshantering för Lomma kommun står i 35 § att eldning av trädgårdsavfall inom detaljplanelagt område ej är tillåten.

I Lomma kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö står att eldning av löv, kvistar och annat trädgårdsavfall inom område med detaljplan samt inom vissa tätbebyggda områden är förbjuden under tiden 1 maj - 30 september. Miljöenheten bedömer att föreskrifterna om avfallshantering och de lokala föreskrifterna bör vara överensstämmande. Förslagsvis ändras paragrafen till ”Trädgårdsavfall som inte nyttjas för kompostering får eldas endast om det kan ske utan att olägenhet uppstår och att det i övrigt inte strider mot andra gällande författningar”.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 111.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-11-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 111/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot förslag till ny renhållningsordning.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 122

Dnr MB15-1122

Yttrande till Statskontorets rapport *Avgifter i livsmedelskontrollen. Förslag på en mer effektiv avgiftsfinansiering (2015:17)***Ärendebeskrivning**

Regeringen gav den 11 november 2014 Statskontoret i uppdrag att utvärdera Livsmedelsverkets och kommunernas avgiftsfinansiering av den offentliga livsmedelskontrollen. Näringsdepartementet har översänt rapporten för synpunkter till Lomma Kommun.

Den offentliga livsmedelskontrollen ska skydda människors hälsa och värna om konsumenternas intressen. Ett övergripande mål är att livsmedelsföretagen ska ha tilltro till kontrollen. Andra mål är bland annat att kontrollen ska vara baserad på risker, vara rättssäker samt att kontrollmyndigheterna ska samverka. Livsmedelsverket och kommunerna tar ut avgifter från företagen för sin kontroll.

Statskontoret konstaterar efter sin utvärdering av avgiftsfinansieringen av livsmedelskontrollen att de kommunala kontrollmyndigheterna inte alltid utför nödvändigt kontroll och att avgifterna för kontrollen varierar stort över landet. Små kommuner har generellt sett större problem inom livsmedelskontrollen än stora kommuner. Bristerna i kontrollen medför en ökad risk för människors hälsa men också att företagen inte behandlas på ett likartat sätt av kommunerna. Den främsta förklaringen till att livsmedelskontroller inte utförs i tillräcklig omfattning tycks vara resursbrist. Problemen beror till en del på hur avgifterna tas ut och används, men också på personalbrist. Vissa kommuner tar inte ut en tillräcklig hög avgift av företagen för att täcka kostnader för kontrollen. Andra kommuner tar visserligen ut en tillräcklig avgift, men finansierar kanske en annan verksamhet med intäkterna.

Statskontorets utvärdering visar att det finns stora variationer mellan de kommunala kontrollmyndigheterna när det gäller nivån på timtaxa för kontrollen och varierade år 2014 mellan 590 kr och 1240 kr. Det finns också variationer i hur kommunerna arbetar med riskklassningen av livsmedelsföretag. Det är riskklassningen som ligger till grund för hur man bedömer behovet av kontroller och styr hur många kontrolltimmar ett livsmedelsföretag ska debiteras. Om kontrollavgifterna för företag med likartad verksamhet skiljer sig mycket åt mellan kommunerna påverkas deras möjligheter att konkurrera på lika villkor.

Statskontoret anser även att den nuvarande avgiftsmodellen brister i både tydlighet och legitimitet. Bristerna gäller till största delen tre saker: riskklassningsmodellen, förhandsbetalningen och avgifter för extra kontroller.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 122 (forts.)

Dnr MB15-1122

Avgifterna som kontrollmyndigheterna tar ut fastställs genom Livsmedelverkets riskklassningsmodell. Med modellen kan kommunerna räkna fram hur många timmar de ska ägna åt enskilda kontroller. Timtalet multipliceras med en timtaxa kommunen har beräknat för livsmedelskontrollen. Resultatet blir den årliga avgift som livsmedelsföretagaren ska betala.

Den kritik som aktörer inom livsmedelskontrollen framför mot riskklassningsmodellen gäller bland annat det faktum att kopplingen mellan riskklass och antalet timmar utgör en grogrund för missförstånd och missnöje. Den enskilda företagen som i förväg betalat en årlig avgift fokuserar på att dessa timmar faktiskt levereras. Om företaget inte får sina timmar skapar det missnöje och misstro till kontrollen. Detsamma gäller om företag uppfattar att kontrollen utförs på betydligt kortare tid än vad de betalat för.

Avgifterna inom livsmedelskontrollen tas i normalfallet ut vid början av året i enlighet med gällande lagstiftning och vägledningar. Modellen med förhandsbetalning kan skapa problem eftersom kontrollen utförs först efter det att avgiften har betalats. I vissa fall utför kommunen kontrollen året efter, ibland ännu senare. Att betala för en kontroll som utförs långt senare riskerar att undergräva legitimiteten för avgifterna, men också för livsmedelskontrollen som sådan.

Ibland måste kontrollmyndigheterna göra uppföljande kontroller eller följa upp klagomål och tips. Trots att regelverket säger att företagen ska betala för samtliga kostnader i samband med den extra kontrollen debiteras inte alltid dessa kostnader.

För att förbättra systemet för avgiftsfinansiering och för att öka antalet kontroller lämnar Statskontoret ett antal förslag:

- En förenklad modell för riskklassning. I Statskontorets förslag till en förenklad riskklassningsmodell tonas betydelsen av kontrolltimmar ned och fokus ligger på antalet kontrollbesök.
- Att det blir möjligt att ta ut avgift efter genomförd kontroll. Idag betalar företagen kontroller innan den utförs i form av årliga avgifter. Statskontoret föreslår att regeringen öppnar upp i lagstiftningen och genom en förordningsändring gör det möjligt för kontrollmyndigheter att ta ut avgiften efter genomförd kontroll.
- Ett uppdrag till länsstyrelserna att aktivt verka för kommunal samverkan inom livsmedelskontrollen. Kommunal samverkan kan vara en viktig del för att minska variationer mellan kommunerna och göra kontrollen mer likvärdig, både när det gäller kontrollavgifternas storlek och utförda kontroller. Statskontoret föreslår därför att regeringen ger länsstyrelserna i uppdrag att mer aktivt arbeta för kommunal samverkan inom livsmedelskontrollen.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 122 (forts.)

Dnr MB15-1122

•Ett mer aktivt agerande från Livsmedelsverket mot kommuner som missköter sitt uppdrag. Statskontoret bedömer att Livsmedelsverket skulle kunna agera mer aktivt mot kommuner som missköter sitt kontrolluppdrag genom att t.ex. utnyttja möjligheten till förelägganden.

Miljöenhetens synpunkter

I Livsmedelsverkets rapport om *Revision av Sveriges livsmedelskontroll 2014, rapport 9-2015* som är en sammanställning av länsstyrelsernas och Livsmedelsverkets revisioner av kommunernas livsmedelskontroll, kan man se stora skillnader i kontrollen sett över hela landet. En stor variation av utförd kontroll och även avgifter är givetvis inte bra. Med detta i bakgrunden samt Statskontorets rapport anser Miljöenheten att något behöver göras.

Statskontorets förslag med en förenklad modell över riskklassningen där fokus ligger på antal besök och inte timmar anser Miljöenheten kan vara ett bra sätt att göra det tydligare för livsmedelsföretagarna om vilken kontroll som kommer att utföras. Det är omöjligt med dagens system att som kontrollmyndighet leverera exakt antalet timmar och det kan också vara svårt för kontrollmyndigheten att förklara att kontrolltiden inte endast är den tid som är kontroll ute på livsmedelsföretaget men också förarbete så som inläsning och efterarbete så som rapportskrivning. Det ligger nära till hands för livsmedelsföretagarna att reagera på att de inte har fått del av den kontroll de har betalat för om inte alla kontrolltimmar används vid besöket, samtidigt som Livsmedelsverket skriver i sin vägledning att det är den årliga genomsnittstiden under en treårsperiod som ska motsvara den kontrolltid som har räknats fram.

Miljöenheten vill dock poängtera att det nuvarande systemet för riskklassningen började att gälla den 1 januari 2012, vilket man får säga inte var så länge sen. En risk med att ändra systemet igen är att verksamheterna kanske upplever det osäkert att kontrollmyndigheterna ändrar sig för ofta. För kommuner som under de senaste åren har utarbetat en bra livsmedelskontroll med det nuvarande systemet och som har tillräckliga resurser utifrån dagens modell, så som exempelvis Lomma Kommun, kommer ett nytt system innebära att tid läggs på att omklassificera alla livsmedelsanläggningar, få livsmedelsföretagen att sätta sig in i den nya modellen och tiden för kontrollen blir därmed lidande.

Miljöenheten anser att det är tydligare och mer rättvist för livsmedelsföretagarna om kontrollmyndigheten debiterar avgifter efter utförd kontroll. Men Statskontorets förslag om att öppna upp i lagstiftningen och göra det möjligt för kommunerna att välja mellan förhands eller efterhandsbetalning bedömer Miljöenheten ger upphov till ännu större skillnader mellan kommunerna. Utredningen vill ha mindre skillnader mellan kommunerna, ändå ger Statskontoret på detta sätt förslag

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 122 (forts.)

Dnr MB15-1122

som uppenbart kommer att ge större skillnader. Förhands eller efterhandsbetalning av kontroll bör också samordnas med uppbyggnaden av taxor för tillsyn enligt miljöbalken. Det är olämpligt att samma kontrollmyndighet tar förhandsbetalning för miljötillsyn, men efterhandsbetalning för livsmedelstillsyn, eller vice versa. Miljöenheten ser också ett antal risker med efterhandsbetalningar av kontrollen. Dagens system med debitering av de årliga avgifterna i början på året gör det enklare att planera verksamheten då intäkterna för kontrollen säkras. Incitamenten att bedriva kontroll kan också minska när avgiften betalas först efter genomförd kontroll.

Miljöenheten anser att problemet inte egentligen handlar om förhands eller efterhandsbetalningar utan att många kommuner inte utför de kontroller som de ska göra. För att kunna genomföra kontrolluppdraget måste kontrollmyndigheterna ges bättre resurser och uppnå bättre kostnadstäckning.

Gällande förslagen om kommunal samverkan och ett mer aktivt agerande från Livsmedelverket mot kommuner som missköter sig ställer sig Miljöenheten positiva till förslagen. En bättre samverkan mellan kommunerna bör leda till gemensamma uträknade timtaxor och på så sätt minska den stora skillnaden på avgifter i ett geografiskt område. Detta skulle även göra kontrollen mer likvärdig.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 112.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-11-23
- Protokoll från arbetsutskottet, § 112/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens yttrande som sitt eget och översänder det till Näringsdepartementet.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 123

Dnr MB15-625

Yttrande över förslag till detaljplan för Lomma 11:56 m fl i Lomma (Kv Nian)**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2012-11-21 att uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att upprätta en ny detaljplan för rubricerat område. 2012-11-27 fick plan- och bygghuset detta uppdrag. Efter omorganisationer ligger ansvaret för arbetet hos Samhällsbyggnadsförvaltningen och planeringskontoret. 2015-06-24 yttrade sig Miljö- och byggnadsnämnden över det förslag som då förelåg i form av samråds-handlingar. Arbetet har nu avancerat till granskningsskedet, som löper mellan 2015-11-09 och 2015-11-30.

Bygg- och miljöenheternas bedömning och förslag till yttrande

Miljö- och byggnadsnämndens synpunkter på samrådshandlingarna är kortfattat redovisade i den samrådsredogörelse som åtföljer granskningshandlingarna. Byggenheten finner att nämndens synpunkter bemötts och/eller lett till förändringar i planförslaget och har inget övrigt att framföra.

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.

I den sydvästra delen av området föreslås bostäder i flerfamiljshus i 5-6 våningar. Det har inkommit klagomål från boende i närområdet med anledning av trafikbuller från E6. Det är viktigt att riktvärdena för trafikbuller inte överskrids vid bostäder och vid förskolan som planeras i området.

Träd, buskar och övrig vegetation som påverkas av planen bör kompenseras. Byggnader bör placeras på sådant sätt att större träd i området sparas. Utformningen bör ske med hänsyn till behovet av grönytor.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 113.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-11-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 113/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 123 (forts.)

Dnr MB15-625

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar Bygg- och miljöenheternas yttrande som sitt eget.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 124

Dnr MB15-1295

**Yttrande över förslag till detaljplan för del av Fjelie 2:3 i Flädie
(trafikplats Flädie)****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen gav 2014-09-17 planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över rubricerat område. Arbetets syfte är att pröva lämpligheten för lokalgata, fordonsservice och återvinningscentral/handel samt natur inom området.

Arbetet har nu nått samrådsskedet och samrådstiden löper mellan 2015-11-09 och 2015-12-07.

Byggenhetens bedömning och förslag till yttrande

Trafikplatsen är kanske den mest trafikerade punkten i kommunen och Byggenheten ser lokaliseringen av de planerade funktionerna som riktiga och de blir välkomna tillskott till kommunens utbud av service.

Några synpunkter på planförslaget:

1. Det framgår inte vilken typ av bebyggelse som avses inom området för återvinningscentral. Dock kan den föreslagna byggnadshöjden om 3,5 meter vara i underkant. I en del kommuner är liknande verksamhet inrymd i en stor hall med öppna sidor där besökare kör in och inomhus lämnar sina varor i containers som står nedsänkta längs långsidorna. En fördel med en sådan hall är att all hantering av avfallet sker under tak och väderskyddat och man begränsar att lätta fraktioner sprider sig i omgivningen. För en sådan hall blir den föreslagna byggnadshöjden alldeles för låg. I försäljningslokaler, dvs. arbetslokaler, ska invändig höjd vara minst 2,7 m.
2. I planbestämmelserna står att fasader ska utföras med återvunnet tegel, medan beskrivningen står nytt, eller återvunnet tegel.
3. Planbeskrivningen ger på flera ställen uttryck för att det är positivt att bebyggelsen inom planområdet kommer att hamna så lågt i landskapet att det inte påverkar dess storskalighet. Man kan tänka sig att de framtida kommersiella verksamheterna är av en annan åsikt och önskar att åtminstone skyltar kan placeras högt eller vara höga och synliga. Kanske ska det reserveras ett särskilt område lämpligt för skyltar och med egna bestämmelser avseende höjd?
4. Om möjlighet finns önskas en tydligare redovisning av förhållandet mellan hållplatsen för bussar och pendlarparkeringen och hur pendlare ska röra sig emellan. Med tanke på hur hårt belastad Fjelievägen är, vore det önskvärt med en plan-skild korsning för fotgängare.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 114.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 124 (forts.)

Dnr MB15-1295

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-11-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 114/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden antar byggenhetens förslag till yttrande som sitt eget, men efterfrågar en text i planprogrammet som analyserar hur planförslaget kommer att påverka kollektivtrafiken i positiv riktning.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125

Dnr MB15-934

Borgeby 23:6, Borgeby Slott. Ansökan om bygglov för ändrad användning samt tillbyggnad av panncentral**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändrad användning av tre ekonomibyggnader tillhörande Borgeby slott till konferensanläggning med festlokal, rum för korttidsboende, typ hotell, och butiker, samt tillbyggnad av befintlig panncentral.

Åtgärderna i de tre ekonomibyggnaderna innebär minimala ingrepp i byggnadernas yttre och varierande ingrepp i byggnadernas inre. Dock är byggnadernas stomme i det närmaste orörd. Sökanden har till ansökan bifogat Länsstyrelsens beslut om tillstånd att utföra föreslagna åtgärder, se nedan.

Den västra längan inreds till hotell med 20 rum, södra längan inreds med tre butiker, matsal samt personalutrymmen. Östra längan inreds till konferens- och festlokal. Den innehåller även tre hotellrum. Av hotellets 23 rum är fyra fullt ut handikappanpassade.

Av ritningarna framgår att det planeras en skyltanläggning vid infarten till Borgeby slott. Eftersom Borgeby slott för närvarande inte ligger inom detaljplanerat område och skyltar är bygglovspliktiga endast om de ligger inom sådant område, utgår de ur ansökan.

Skrivelse från Svenska Kyrkan, Bjärreds församling inkom 2015-11-24.
Komplettering med skrivelse och bilagor (bl.a. ny situationsplan) inkom 2015-12-07.

Förutsättningar

Borgeby 23:6 är belägen inom område som saknar detaljplan. Lomma kommuns planeringskontor håller på att upprätta en detaljplan över Borgeby slott på uppdrag av kommunstyrelsen. Arbetet är pågående och har nått samrådsskedet. När planen beräknas nå antagande är inte känt och är i hög grad beroende på hur utställningsskedet fortlöper.

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

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1) inte strider mot områdesbestämmelser, 2) inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3) uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap 31 a § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1) innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad, 2) inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och 3) 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap 4 § PBL: Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

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

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

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

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

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

Enligt 3 kap 4 § PBF, om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nå från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

5 § Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9. Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 (och 4 §) anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Det som nu sagts skall tillämpas också på andra anläggningar än byggnader. Angivna undantag gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 2 § fjärde punkten PBL.

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

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

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall tillämpas också på 1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §, 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, 3) allmänna platser och 4) bebyggelseområden.

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

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden. Enligt programmet utgör bebyggelsen vid Borgeby slott en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Under 1700-talets första hälft byggdes huvuddelen av den karakteristiska, trelängade ladugården i tegel och med stråtak. Denna är därmed en av Skånes äldsta bevarade ekonomibyggnader. Ladugården är trelängad. Södra och västra längan har fasader i gulrött tegel och vassbelagt

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

sadeltak. Den östra längan är i gulrött tegel, med gavelröstena samt fasaderna under takfoten klädda med rödmålad locklistpanel och taket belagt med plåt. Borgeby slott med tillhörande ekonomibyggnader, hela miljön, är 1996-12-09 byggnadsminnesförklarad enligt 3 kap KML. Varje byggnadsminne har speciellt anpassade skyddsbestämmelser, vilka kan inkludera såväl hus som kringliggande mark, framtagna i överenskommelse med ägaren. För att bibehålla ett byggnadsminnes kulturhistoriska värden skall allt underhåll och alla förändringar genomföras i samarbete med antikvariska myndigheter. Förändringar av byggnaderna kräver tillstånd av Länsstyrelsen.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig 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.

Enligt 9 kap 21 § PBL ska en ansökan om lov eller förhandsbesked vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. En ansökan om lov ska dessutom innehålla 1) byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och 2) de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbo-stadshus.

Enligt 9 kap 22 § PBL får byggnadsnämnden, om ansökningen är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs. Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

Kommunikation

Eftersom åtgärden planeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till tre fastigheter har tillskrivits, varav två

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

har svarat. Ägarna till Borgeby 1:3 har erinran mot förslaget. Man menar att gästerna på Borgeby Gårdshotell framfört klagomål på buller från den idag pågående verksamheten på Borgeby Slott, och man yrkar på åtgärder för att motverka bullret från den utökade verksamheten.

I sitt yttrande för Bjärreds församling fram samma yttrande man lämnat över det förslag kring ny detaljplan som planeringskontoret håller på att upprätta, nämligen att den parkeringsyta som finns idag ska vara intakt och att den ska fungera som allmän parkering för alla omkringliggande verksamheter.

Lomma kommuns miljöenhet har lämnat ett yttrande över förslaget. Enheten påpekar att sökanden måste inkomma med en anmälan innan restaurangverksamheten får starta.

Lomma kommuns tekniska avdelning har lämnat ett yttrande över förslaget. Ekonomi-byggnaderna är idag inte anslutna till det kommunala nätet och VA-avdelningen pekar på flera saker som inte är utredda och klarlagda innan en anslutning kan ske. I korthet: 1) Det är osäkert om befintligt VA-system är dimensionerat för en så stor verksamhet, inte heller är det utrett vilket som är den optimala tekniska lösningen, 2) En större ombyggnad av anläggningen kan kräva grävningar i mark, det är utrett vilka tillstånd som krävs för en sådan, inte heller om tillstånd kan erhållas, 3) De ekonomiska frågorna i samband med en utbyggnad av systemet är oklara och behöver utredas ytterligare, 4) Eftersom utbyggnaden gäller en verksamhet, inte bostad kan anslutningen inte ske utan ett särskilt avtal med verksamhetsutövaren.

Huvudmannen för Borgeby kyrkväg, Trafikverket har tillskrivits för yttrande. Yttrande inkom 2015-11-13. Verket fransäger sig allt ansvar för det buller som kan uppstå från Borgeby kyrkoväg. Man utgår från att det är befintlig utfart som ska användas för den nya verksamheten, i annat fall ska exploitören ansöka om anslutningstillstånd enligt 39 § Väglagen. Trafikverket har flera synpunkter på den planerade skylten, men eftersom den inte ingår i bygglovet tas dessa synpunkter inte upp här.

Sökanden har tillskrivits angående inkomna erinran och denne menar att synpunkterna från tekniska avdelningen inte är några problem eftersom Lomma i ett avtal förbundit sig att se till en anslutning till det kommunala servicenätet och det i avtalet finns reglerat vad det ska kosta. Han förväntar sig att kommunen håller sitt avtal. Angående synpunkterna från ägarna till Borgeby 1:3 så menar sökanden att de störningar som de upplevt var från en annan verksamhet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

Byggenhetens bedömning

Plan- och bygglagen är tydlig, enligt ovan nämnda paragrafer i 2 kap PBL ska byggnadsnämnden pröva om en lovpliktig åtgärd är lämplig. Frågan om lämplighet på ett övergripande plan prövas i det pågående detaljplanarbetet. Det är inte avslutat. För att nämnden ska kunna avgöra om förslaget ur allmäns synpunkt är lämpligt ska nämnden begära in det underlag i form av handlingar och ritningar som behövs för att kunna ta ställning, t.ex. fullständiga ritningar. Det är Byggenhetens bedömning att det kvarstår en del frågor att redovisa.

Länsstyrelsen har i sitt beslut daterat 2015-07-16 lämnat tillstånd till de föreslagna byggåtgärderna samt stenläggning vid den södra längan. Under särskilda upplysningar står uttryckligen att något tillstånd för åtgärder i mark under byggnaderna eller för ledningsdragningar och andra markåtgärder mellan byggnaderna *inte* getts i detta beslut och att det kräver *särskilt tillstånd*. Något sådant har *sökanden inte* lämnat in. På situationsplanen finns redovisat några fält för handikappanpassad beläggning. Det tillstånd Länsstyrelsen gett avser 3 kap KML, dvs. byggnadsminnet Borgeby slott. För ingrepp i fornlämningar, i det här fallet i mark, krävs ett särskilt tillstånd enligt 2 kap KML.

Länsstyrelsen har kontaktats separat och ett beslut angående ingrepp i fornminne enligt 2 kap kulturmiljölagen KML tillsändes Byggenheten 2015-11-24. Av detta beslut framgår att sökanden har tillstånd att utföra de markarbeten som krävs för att genomföra projektet. Markarbetena ska utföras med schaktningsövervakning. Hur detta ska gå till och vem som ska stå för kostnaderna regleras i beslutet.

Byggenheten bedömer att erforderliga tillstånd från Länsstyrelsen avseende ingrepp i byggnader och mark föreligger.

I ansökan ingår 23 hotellrum, varav fyra är fullt handikappanpassade. Det innebär att nästa 20 % av rummen uppfyller kraven på tillgänglighet, vilket bedöms vara tillfyllest.

Av yttrandet från sakkunnig i tillgänglighetsfrågor framgår att förslaget innehåller en del brister. De flesta av dem är tekniska egenskapskrav som kan bevakas och säkerställas i samband med det tekniska samrådet och efterföljande kontroller. Yttrandet innehåller en del synpunkter som pekar på brister vad gäller utformningskraven. Dessa aspekter ska granskas och bedömas i bygglovshandläggningen. Förenklat kan sägas här att den sakkunnige enligt sitt yttrande ofta inte kunnat bedöma om kraven är uppfyllda eftersom redovisning saknas. Det gäller i synnerhet kraven på handikappanpassning vid entréer och vid förflyttning från parkering till dem.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

På sidan 4 i yttrandet anges att de redovisade arbetslokalerna i södra längan inte uppfyller kraven på tillgänglighet, eftersom de saknar hiss upp till plan 2. De uppfyller därmed inte kraven i Plan- och byggförordningen. Avsteg kan göras vid ändringar i en byggnad om synnerliga skäl föreligger, det framgår av 8 kap 2 och 7 §§ PBL samt Boverkets byggregler BBR 3:513. Ett sådant skäl kan vara omfattande ingrepp i byggnadens stomme. Ett annat skäl för undantag från hisskraven kan vara att det är orimligt med avseende på den verksamhet som ska bedrivas i lokalen. För två av lokalerna har sökanden redovisat ostbutik respektive blomsterbutik. Hanteringen av dessa varor innebär troligen tunga lyft som inte en rörelsehindrad kan utföra. En av butikerna saknar specificerad användare. Samma krav finns för den lokal i hotelldelen som är rubricerad som ”studio”.

Komplettering inkom till byggenheten 2015-12-07. På den nya situationsplanen anges, utan att nivåer angetts, att entréer ska göras tillgängliga då det inte ska vara större nivåskillnad mellan ute och inne än 2 cm. Vissa ramper är inritade utan att det framgår med nivåangivelser, om de är berättigade eller tillfyllest. Nya hårdgjorda stråk för rullstolsburna är inritade, bl.a. tvärs över gården. Dessa stråk har preliminärt godkänts av Länsstyrelsen, det framgår av bilagt mejl. Länsstyrelsen påpekar dock att en mer detaljerad redovisning krävs för att ett formellt godkännande kan erhållas. Någon tydlig redovisning av rampernas utformning har inte inkommit till Byggenheten. Det går således inte att bedöma om tillgänglighetskraven är fullt ut tillgodosedda eftersom redovisningen är bristfällig. Tillgänglighetskonsultens yttrande gäller tidigare inlämnade ritningar inte de som inkom 2015-12-07.

Det är Byggenhetens bedömning att undantag från hisskrav kan göras för butiker och studio med hänvisning till att stora ingrepp i stommen i ett byggnadsminne måste göras och att det är osannolikt att personer med fysiska handikapp kan arbeta i butikerna eftersom det innebär tunga lyft. (Inom parentes kan nämnas att Länsstyrelsens tillstånd inte gäller ytterligare ingrepp i stommen, utan det måste göras en ny prövning).

Sökanden har i sin skrivelse från 2015-12-07 angett att han inte har en tydlig hyresgäst till den tredje butikslokalen, men att planerna är någon form av butik med varor i anslutning till friluftslivet, typ kläder och utrustning för fiske, camping och hiking.

Det är Byggenhetens bedömning att de utvändiga åtgärderna som behövs för att tillgodose kraven på tillgänglighet inte är fullgott redovisade.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

Kommentarer angående grannes erinran: Grannarnas farhågor angående störningar är svårbedömda. De tidigare upplevda störningarna från logen har varit festligheter i en ganska öppen och oisolerad torklada som ger ingen som helst ljudisolering. Efter ombyggnaden kommer byggnaden vara isolerad och ljudmiljön utomhus kommer troligen vara acceptabel. Vid större arrangemang typ marknad och liknande kommer säkert störningar att uppstå, men de är punktvisa vid vissa bestämda dagar.

Kommentarer angående Tekniska avdelningens yttrande: Innehållet i avtalet mellan Lomma kommun och Borgeby slott är inte en relevant fråga i denna prövning. Däremot kan det faktum att framdragning och anslutning till det kommunala VA-nätet inte till fullo är utredda innebära tveksamheter angående de sökta åtgärderna lämplighet. Är det i lagens mening lämpligt att ge lov för det sökta åtgärderna när ansökan inte kan visa att det är möjligt att på ett tillfredsställande sätt ansluta anläggningen till det kommunala nätet?

Kommentar angående skrivelse från Bjärreds församling. I den föreslagna detaljplanen över Borgeby Slott finns inte mark avsatt för parkering separat, utan planbeskrivningen tar upp de befintliga parkeringarna. Man får tolka texten som att planförslaget inte föreslår förändringar i befintliga förhållanden, texten nämner att om parkeringsbehovet förändras framöver får det utredas separat. Planförslaget nämner inget om att vissa parkeringsytor används av besökare till kyrkan. Kyrkan hänvisar till deras yttrande över samrådshandlingarna och i det skedet är planarbetet för närvarande.

Sökanden har visserligen inte redovisat hur och var hanteringen av avfall ska ske, men möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall bedöms vara tillgodosedda då tillbyggnaden av pannrummet ger stora tillkommande förrådsutrymmen där denna hantering kan ske.

Ändringen påverkar de kulturmiljövärden som finns i området, men detta regleras i det tillstånd som länsstyrelsen gett i sitt beslut. Byggenheten bedömer att ändringen nöjaktigt följer det som uttalats i kulturmiljöprogrammet.

De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål bedöms i stort vara uppfyllda. Dock är det i det inlämnade materialet inte möjligt att fullt ut bedöma om kraven på tillgänglighet är uppfyllda. Sökanden har i en utfästelse på reviderad ritning i text förklarat att de ska uppfyllas och ritat in ramper och hårdgjorda gångvägar. Behov av och utformning av ramper går inte att bedöma fullt ut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 125 (forts.)

Dnr MB15-934

Eftersom ett yttrande från sakkunnig i tillgänglighetsfrågor från början har krävts av Byggenheten och de ändringar/kompletteringar som gjorts i förslaget 2015-12-07 i huvudsak rör just den typen av brister bör denne i sin tur fått göra en ny bedömning. Något yttrande som inbegriper reviderade handlingar har inte inkommit.

Mot bakgrund av det anförda finner Byggenheten att det nu inte går att avgöra frågan om bygglov för ändrad användning, eftersom erforderligt material saknas när inte utvändig anpassning till tillgänglighetskraven är fullständigt redovisat. Miljö- och byggnadsnämnden bör därför återförvisa ärendet till Byggenheten som ska begära in kompletteringar som belyser kvarvarande frågor, innan beslut kan tas.

Sökanden har inte heller efter ändringar föranledda av tillgänglighetskonsultens synpunkter inkommit med ett nytt yttrande från denne där synpunkterna borttagits, utan yttrandet gäller nu inaktuella ritningar.

Nämndens handläggning

Stadsarkitekten informerar om nya handlingar inkomna efter arbetsutskottets sammanträde.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 115.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-11-23, tillägg 2015-12-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 115/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 21 och 22 §§ återförvisa ansökan för vidare handläggning och hos sökanden begära in erforderliga handlingar så att frågan om ansökan om lov för ändrad användning och tillbyggnad av panncentral kan avgöras.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126

Dnr MB15-0642

Karstorp 17:52, Vallgatan 24. Ansökan om rivningslov för garage samt ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus, nyuppförande av garage samt marklov för terrass**Ärendebeskrivning**

Enligt ansökan rives befintligt garage. Nytt garage om ca 50m² uppförs på samma plats, i gräns mot söder, som ursprunglig garagebyggnad. Enligt kartutdrag i ärendet sammanbyggs garaget med byggnad på grannfastigheten. Garaget uppförs enligt förslaget i vit puts, tak av papp samt med garageport i ljusgrått trä. I den inre delen av garagebyggnaden inryms enligt ritningar en förrådsdel. I denna del monteras fönster och en fönsterdörr i vitt trä.

I ansökan ingår även tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt utvändig ändring av enbostadshuset. Tillbyggnaden utförs enligt ansökan på bostadshusets södra gavel och förlänger huskroppen i befintlig linje mot gatan. Tillbyggnadens byggnadsarea blir enligt ansökan 38,2 m². Vidare innehåller förslaget byte av befintligt eternittak till nya gråvita fibercementplattor. Befintligt fasadmateriäl (skrivmaterial och panelklädda gavelrösten) tas bort. Byggnaden putsas i vit puts likt ursprungligt utseende. Även den tillbyggda delen föreslås att putsas på samma sätt. Befintlig balkong mot norr demonteras och ny fönstersättning på ovanvåning mot norr samt söder föreslås. På byggnadens gårdssida ersätts befintligt trädäck med ny stenterrass med en area av ca 65 m². Höjden på terrassen blir enligt ritningar ca 1 m.

Förutsättningar

Karstorp 17:52 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126 (forts.)

Dnr MB15-0642

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.

Enligt 9 kap 10 § PBL krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av en byggnad.

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändra höjdläget inom en tomt.

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.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126 (forts.)

Dnr MB15-0642

Enligt för området gällande detaljplan finns det på aktuell fastighets gårdssida mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

Aktuell fastighet ingår i en bebyggelse som i Lomma kommuns kulturmiljöprogram utgör en miljö med kulturvärden att värna om. Byggnaderna på fastigheten är inte utpekade som kulturhistoriskt värdefulla eller kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda. Enligt programmet ska ny bebyggelse i området anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering i förhållande till gatan. Ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet. Vidare anføres i programmet att tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadens volym i gatubilden inte rubbas. Nybyggnation av garage eller förråd bör ske fristående från bostadshuset. Tegelfasader bör heller inte putsas enligt programmet.

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttagas bl a att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas närmre gränsen än 4,5 m.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett starbesked.

Kommunikation

Byggavdelningens granskning av åtgärdernas överensstämmande med tillämplig lagstiftning har kommunicerats med sökande via brev den 7 juli 2015.

Sökande har i yttrande av den 6 augusti 2015 samt den 19 oktober 2015 (yttrande 2) bemött byggavdelningens granskning av den 7 juli 2015. Sökande har i yttrandena bl.a. hänvisat till att tillbyggnad genom förlängning av huskroppen är byggnadstekniskt bra och att planlösningen invändigt blir bra. Vidare anför sökande (i yttrande 2) att bygga till huset så som kulturmiljöprogrammet anger; på baksidan, är att göra våld på huset. Det blir volymmässigt oproportionerligt med dåliga ljusförhållanden och dålig planlösning, det är ovarsamt och byggtekniskt komplicerat.

Sökande har haft möten och fört mailkorspondens med stadsarkitekt Hans Boman i ärendet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126 (forts.)

Dnr MB15-0642

Yttrande

Stadsarkitekt Hans Boman har inkommit med yttrande i ärendet.

Byggenhetens bedömning

Åtgärderna i ärendet kräver rivningslov enligt 9 kap 10 § PBL, marklov enligt 9 kap 11 § PBL och bygglov enligt 9 kap 2 § PBL.

Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram ska ny bebyggelse i området där aktuell fastighet ingår anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller volym och placering i förhållande till gatan. Tillbyggnader bör enligt programmet ske på baksidan så att byggnadens volym i gatubilden inte rubbas. Förslaget i aktuell bygglovsansökan innebär att befintligt enbostadshus byggs till och förlängs med ca 4,5 meter i fasadlinje mot gatan. Förlängningen motsvarar ca 33% av byggnadens befintliga längd. Denna ändring bedömer byggavdelningen påverkar och rubbar byggnadens volym i gatubilden på ett sätt som inte är förenlig med intentionerna i kommunens kulturmiljöprogram. Med hänvisning till det ovan anförda strider åtgärden mot varsamhetskraven 2 kap 6 § PBL och bygglov skall ej medges.

Borttagande av befintligt fasadmaterial och putsning av fasaderna innebär en tillbakagång till det mer ursprungliga utseendet av byggnaden. Byggavdelningen bedömer den åtgärden som väl anpassad till kulturvärdena på platsen och överensstämmande med intentionerna i kommunens kulturmiljöprogram. Även övriga åtgärder bedöms väl anpassade till kulturmiljöprogrammets intentioner.

Gällande detaljplan innehåller inga bestämmelse om avstånd till gräns. Nyuppförande av garage innebär placering närmare gräns än 4,5 meter. Då garaget sammanbyggs med byggnad på grannfastigheten uppfyller åtgärden 39 § byggnadsstadgan, BS. Placeringen innebär därmed inget hinder mot att uppföra byggnaden.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 116.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-11-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 116/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 § PBL beviljas sökt lov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus, rivning av befintligt garage, nybyggnad av garage samt marklov för terrass i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126 (forts.)

Dnr MB15-0642

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov, tekniskt samråd, startbesked, tillsyn, kontroll	18503: -
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341: -
Summa	18844: -

Faktura översänds separat

Upplysningar

Kontrollansvarig skall vara NN.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft.

Den lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat, se även nedan. Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett **startbesked** godkänna att en bygglovpliktig 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 en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller 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.

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**.

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 126 (forts.)

Dnr MB15-0642

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 starta.

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

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127

Dnr MB14-0209

Karstorp 16:3, Strandvägen 142 B. Ansökan om ändring av tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av orangeri**Ärendebeskrivning**

Byggenheten har på delegation 2014-06-30 beviljat bygglov för bl a orangeri.

Beslutet hade, i tillämpliga delar, följande lydelse:

”KARSTORP 16:3, Strandvägen 142 B**Bygglov för nybyggnad av orangeri, flyttning av komplementbyggnader och uppförande av plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av orangeri, flyttning av befintliga komplementbyggnader samt uppförande av plank/mur. Orangeriet föreslås uppföras med befintlig bakmur (tillhörande äldre befintligt garage) bibehållen, denna vitfärgas och övriga delar av orangeriet får tak och fasad av glaspartier. Befintligt förråd och befintligt garage flyttas i höjled pga översvänningsproblematik till ett högre höjdläge +0,6 respektive + 0,8 m. Plank ovanpå låg mur uppförs i nordöstra delen av fastigheten, i anslutning till fastighetsgräns mot norr. Planket uppförs av stående ofärgad träläkt monterad med mellanrum mellan spjälorna, likt befintligt plank längre västerut på fastigheten. Planket föreslås tillsammans med muren bli 2,5 m högt, i likhet med befintligt plank.

Ansökan innefattar även utjämning/höjning av marknivån på fastigheten, som mest med 0.4 m. Ändringen bedöms inte vara väsentlig och är således inte förknippad med markklovpikt. Höjningen omfattas därför inte av detta beslut.

Förutsättningar

Karstorp 16:3 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 6 kap 1 § 7 punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att uppföra plank och murar.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0209

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall, i ett fall som detta, en ansökan om bygglov bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärden även uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Enligt 10 kap 6 § PBL skall det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller skall utföras. Det ankommer på byggherren att se till att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har inte inkommit. Den kontrollplan som framtagits av bygglovskontoret för enkla ärenden kommer därför att fastställas i detta beslut.

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap 10 § PBL krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus.

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

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

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas som en bestämmelse i planen. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttagas bl a att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från grann-
tomten än 4,5 m.

Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun har den 16 december 2003 beslutat om riktlinjer för hur reglerna om placering och utformning i PBL skall tillämpas vid ansökan om bygglov för plank. I riktlinjerna anförts bl a att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen – t ex gator, GC-leder och parker – bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. I gräns mellan småhustomter gäller inte denna restriktion. I riktlinjerna anges vidare att murar och plank över 1.80 m normalt aldrig skall tillåtas.

Fastigheten ingår i område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för Lomma tätort som kulturhistoriskt värdefullt.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0209

Remisser och grannehöranden

Räddningstjänsten erinrar om att Boverkets byggregler BFS 2013:14 (BBR 20) 5:611 skall beaktas.

Berörda grannar, Karstorp 16:2, 16:4 och 16:17 har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande med rutan "har erinran" ikryssad har inkommit från Karstorp 16:2. Yttrandet i sig innehåller dock inte någon uttalad erinran mot de föreslagna åtgärderna och tolkas därför inte av bygglovskontoret som någon erinran.

Bygglovskontorets bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § 7 punkten PBF krävs bygglov för de aktuella åtgärderna.

Orangeriet avses placeras i anslutning till gräns mot Karstorp 16:4 och strider därför mot 39 § BS. Fråga är om särskilda skäl kan anses föreligga för en sådan placering. Vid den bedömning som skall göras i detta avseende skall i första hand beaktas hur fastigheten är bebyggd i dag och hur den tilltänkta tillbyggnadens påverkan kommer att bli på grannfastigheten i förhållande till befintlig bebyggelse. Andra omständigheter som skall tillmätas betydelse är hur området/kvarteret i övrigt är bebyggt.

På aktuell plats ligger idag ett äldre garage. Garagets ena vägg avses bibehållas och byggas på så att den blir 3,5 m hög. Förutom att väggen mot norr blir högre än befintlig vägg, har byggnaden ungefär samma utbredning och volym som det befintliga garaget. Av kart- och bildmaterial framgår att det på flertalet fastigheter inom kvarteret finns byggnader som är placerade i eller nära gräns mot granntomt.

Mot bakgrund av de här beskrivna förhållandena anser bygglovskontoret att särskilda skäl föreligger att medge tillbyggnadens placering i enlighet med ansökan.

Flyttningen av förrådet och garaget i höjdlägen innebär inte att byggnaderna får någon annan placering på tomten än vad de har idag. Förrådet är sedan tidigare tillfullo placerat på punktprickad mark och garaget är till viss del placerat på punktprickad mark. Båda byggnaderna är placerade närmare gräns mot granne än 4,5 m. Vad avser placeringen på prickad mark och placeringen i förhållande till gräns, görs inte någon annan bedömning än den som tidigare gjorts. Byggnaderna föreslås ligga lägre än 3,0 m ö.h. Eftersom de i dagsläget ligger ännu lägre, och ändringen är till det bättre, bedöms höjdläget godtagbart i detta fall.

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

Den tilltänkta åtgärderna har anpassats till den tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0209

omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL får anses uppfyllda. Åtgärderna bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning.

Det föreslagna planket skiljer sig inte sig inte på något avgörande sätt från plank som är vanligen förekommande i gräns mellan småhusfastigheter. Bygglövskontoret anser att plankets placering och utformning uppfyller kraven i de lagregler som redogjorts för ovan under rubriken **Förutsättningar**. Planket är högre än vad riktlinjerna föreskriver. Det föreslagna planket är dock glest och på angränsande fastighet finns en häck i ungefär samma höjd som döljer planket för grannen i norr. Befintligt plank är i samma höjd och utförande som det föreslagna och bygglövskontoret bedömer att ett plank i samma höjd ger bättre helhetsverkan en ett lägre plank. Med anledning av det här anförda anser bygglövskontoret att det föreslagna planket är godtagbart i just detta fall.

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

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

Beslut om bygglov

Med stöd av miljö- och byggnadsnämndens delegation samt 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är ifråga är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt beviljas sökt bygglov för uppförande av orangeri, flyttning av förråd och garage samt uppförande av plank/mur i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Med stöd av byggnadsnämndens delegation samt 10 kap 23 § PBL beslutas som startbesked att de i detta beslut lovgivna åtgärderna får påbörjas omedelbart.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Frågan om slutbesked skall utfärdas och om byggnaden får tas i bruk, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.”

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0209

Ärendebeskrivning av ny ansökan

2014-10-23 beviljades bygglov för ändring av bygglovet avseende orangeriets utformning. Ändringen bestod i att taket, som från början varit ett pulpettak med högdal mot grannen (Karstorp 16:2), blev ett förskjutet sadeltak med taknock 1 m innanför fasadliv mot grannen. Nockhöjden ändrades inte. 2015-02-14 inkom sökanden med en ny ändringsansökan. Ändringen avsåg höjning av nocken på orangeriet samt ändring av planket. Ändringen av planket hanteras i ett separat beslut. Denna tjänsteskrivelse omfattar således endast höjning av taknock på orangeriet. Enligt handlingarna föreslås taknocken höjas 3 dm.

Förutsättningar

Samma förutsättningar som i tidigare beviljat lov, se ovan, gäller. Marken där orangeriet placeras är med korsprickning betecknad. Enligt för området gällande detaljplan får marken bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Remisser och grannhöranden

Samma remissyttranden som i tidigare beviljat lov, se ovan, gäller. Berörd granne Karstorp 16:2 har beretts tillfälle att yttra sig även över aktuell ansökan. Erinran mot åtgärden har inkommit 2015-04-22. Yttrandet kommuniceras med sökanden som inkom med bemötande yttrande 2015-05-24. Bemötandet kommunicerades med Karstorp 16:2 som inkom med yttrande 2015-06-09.

Byggenhetens bedömning

Ökningen i höjd som nu är aktuell, 3 dm, bedöms inte vara i den storleksordning att byggenheten gör en annan bedömning än den som tidigare gjorts och som framgår ovan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-01, § 117.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-11-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 117/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Enligt gällande detaljplan får s k korsprickad mark bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Nämnden anser att föreslagen ändring av takhöjd medför att byggnaden blir så hög att den inte kan anses vara förenlig med detaljplanens syfte. Med stöd av 20 och 30 §§ PBL avslås därför sökt ändring av tidigare beviljat bygglov för höjning av taknock.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 127 (forts.)

Dnr MB14-0209

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag inklusive grannhörande (timdebitering 2 h à 1000:-)

2000:-

Summa

2000:-

Faktura översänds separat

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 128

Dnr MB15-0805

Bjärred 1:13, Näktergalsvägen 16 A. Ansökan om bygglov för enbostadshus och carport**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser enbostadshus och carport. Byggnaderna utförs med fasader av träpanel och yttertak av bandplåt.

Förutsättningar

Bjärred 1:13 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvakta 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 förenliga med detaljplanens syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 128 (forts.)

Dnr MB15-0805

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 skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien. Det som nu sagts skall också gälla för andra anläggningar än byggnader.

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

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

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 128 (forts.)

Dnr MB15-0805

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

2) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4) det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5) personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6) risken för olycksfall begränsas. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall 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, skall 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.

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

Detaljplanen, som är fastställd år 1983 innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till gräns mot granntomt på den aktuella tomten. I sådant fall skulle, enligt 17 kap 4 § sista stycket i den nu upphävda plan- och bygglagen, 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som en bestämmelse i detaljplanen. I femte punkten övergångsbestämmelserna till nu gällande PBL stadgas att övergångsbestämmelsen i 17 kap 4 § sista stycket i den tidigare, och nu upphävda, plan- och bygglagen fortfarande skall gälla för sådan äldre detaljplan som här är i fråga.

Enligt 39 § första stycket BS skall byggnad förläggas till sådant ställe på tomt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse på tomten och på närbelägen mark.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 128 (forts.)

Dnr MB15-0805

Enligt samma lagrum andra stycket skall iakttas a) att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på grann tomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre gränsen än 4,5 m, samt b) att avståndet mellan byggnader på samma tomt ej får vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om den åtgärd som är i fråga kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

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

Kommunikation

Yttranden från berörda grannar förelåg inte vid sammanträdet eftersom det inte lämnats in i tid.

Byggenhetens bedömning

Byggnaden avviker inte påtagligt från omgivande bebyggelse. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Huvudbyggnaden är placerad till en mindre del innanför de 4,5 meter som föreskrivs som minsta avstånd till gräns mot granne i 39 § Byggnadsstadgan, som närmast är den placerad 3,7 m från gräns mot granne i öster. Den är dessutom något högre än vad gällande detaljplan föreskriver, 4,1 meter mot tillåtna 4,0 m. Den föreslagna carporten placeras ca 2 meter från den samfällt ägda infartsgatan till Bjärred 1:11, 1:12 och 1:14. Ut mot Näktergalsvägen råder utfartsförbud enligt Liknande placeringar av huvudbyggnader nära

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-12-15

MBN § 128 (forts.)

Dnr MB15-0805

fastighetsgräns förekommer talrikt inom detta kvarter och här bedöms att den föreslagna placeringen är helt i linje med byggnadsnämndens tidigare ställningstaganden. Den föreslagna placeringen bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap 30 § och är förenlig med planens syfte. Rubricerad fastighet har sin in- och utfart via denna lilla privatägda gata.

Byggenheten gör bedömningen att de särskilda skäl som enligt 39 § byggnadsstadgan krävs för att en placering av en byggnad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter i detta fall föreligger, då byggnadsnämnden i flera fall godtagit liknande placeringar inom kvarteret och gällande detaljplan föreskriver att in- och utfart ska ske via särskild gata i stället för Näckrosvägen.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Kravet på uppställningsplatser för bilar anses vara tillgodosett.

Den tilltänkta byggnaden innehåller bostad. De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-12-15, § 118.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-12-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 118/15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden bemyndigar ordföranden att besluta i ärendet.

Utdragsbestyrkande