

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2016-09-27	
Plats	Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 27 september 2016, kl. 18.30-19.50	
Beslutande	Jerry Ahlström (M) Patrik Bystedt (M) Lennart Nilsson (S) Janeric Seidegård (M) Nils-Erik Sandelin (M) Beatrice Palmgren (M) Gunilla Tynell (L) Gustaf Brahme (C) Maria Lönegård (S) Stig Svensson (S) Ann Haluzova (M)	Ordförande 1:e vice ordförande 2:e vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Gunnel Holmquist (M) Caroline Lindberg (M) Tommy Nilsson (M) Anders Olsson (L) Mari Brandt (S) Nancy Ressaissi (S) Karsten Bringmark (S) Tommy Samuelsson Per Larsson Lovisa Liljenberg Helene Blom Jennie Raneke Johan Persson	ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare förvaltningschef förvaltningsstrateg bygglovschef miljöchef nämndsekreterare miljöinspektör, del av § 110
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggenheten 2016-10-04	Paragrafer 110-122
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 2016-09-27

Paragrafer 110-122

Datum när anslaget sätts upp 2016-10-05 Datum när anslaget tas ned 2016-10-27

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 110

Dnr MB2016-0001

## Information

### Ärendebeskrivning

Ordföranden lämnar information om

- revisionens årliga granskning
- sitt deltagande med KIMO
- Höjeå vattenråds styrelsemöte

Bygglovschefen informerar om

- inkomna överprövade beslut
- personalinformation

Miljöinspektören lämnar information om

- delårsrapportering för livsmedelstillsyn 2016
- provtagning av skopglass och mjukglass sommaren 2016

Lennart Nilsson informerar om sitt deltagande vid Kävlingeåns styrelsemöte.

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 111

Dnr MB16-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2016-09-20 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-09-19
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2016-08-19--2016-09-16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 112

Dnr MB2016-0004

**Ekonomisk uppföljning januari-augusti 2016****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport för januari-augusti 2016.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 101.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-augusti 2016 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 101/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-augusti 2016 till handlingarna.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 113

Dnr MB2016-0004

**Delårsbokslut 2016 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till delårsbokslut för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter enligt kommunstyrelsens anvisningar.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 102.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-09-13
- Delårsrapport 2016, bygglovsverksamhet
- Delårsrapport 2016, miljö- och hälsoskyddsverksamhet
- Protokoll från arbetsutskottet, § 102/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden lämnar över förslag till delårsbokslut 2016 till kommunfullmäktige.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 114

Dnr MB2016-973

**Yttrande angående ändrad lagstiftning gällande miljöbedömningar Ds 2016:25****Ärendebeskrivning**

Miljö- och energidepartementet har översänt promemorian *Miljöbedömningar Ds 2016:25*, ett förslag på ändringar i miljöbalkens sjätte kapitel, en ny miljöbedömningsförordning och följdändringar i sektorslagstiftning.

Lomma kommun är en av cirka 30 kommuner i landet som blivit särskilt ombedda att yttra sig över lagförslaget. Andra aktörer i Skåne som finns med i missivet är Malmö stad, Sjöbo kommun, Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, Lunds universitet och SLU.

Då lagförslaget berör flera delar av Samhällsbyggnadsförvaltningens organisation handläggs ärendet av tjänstemän från både planeringsavdelningen och miljö- och byggavdelningen. Miljöenheten har bevakat hur förslag till ändringar kan komma att påverka arbetet utifrån miljöbalken och dess tillhörande förordningar. Planeringsavdelningen har bevakat hur ändringen påverkar vår sektorslagstiftning såsom plan och bygglagen, plan- och byggförordningen, Boverkets instruktion och Länsstyrelsens roll.

Från planeringsavdelningen har planarkitekter, miljöstrateger och översiktliga planerare tagit del av lagförslaget. Från miljö- och byggavdelningen har miljöinspektörer och bygghandläggare tagit del av remissen.

*Yttrande*

Som helhet är lagförslaget mycket bra. Om det går igenom blir det en tydligare och mer gedigen process.

Miljö- och byggavdelningen instämmer med att de ändringar som föreslås är nödvändiga. Det behövs mer utförliga beskrivningar och tydligare krav på vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla och hur processen ska gå till. I dagsläget är många miljöärenden och plan- och programprocesser svårhanterliga eftersom lagkraven i många avseenden är otydliga.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 114 (forts)

Dnr MB2016-973

Avsnitt 2.1 Förslag till lag om ändring i miljöbalken

Miljö- och byggavdelningen ställer sig positiv till det nya kap. 6 i MB. De föreslagna ändringarna av MB 6 kap. 11 och 28 §§ innebär ett förtydligande av vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla. Miljö- och byggavdelningen vill påpeka att tidsspannet i 15, 25 och 31 §§ bör preciseras, så att samma tidsperiod anges inför och under de olika samråden. Miljö- och byggavdelningen erfar att startskedet av miljöbedömningsprocessen kan ta längre tid och kräva mer resurser. I det senare skedet av processen dras det fördel av det omfattande förarbetet och där kan det sparas på tid och resurser, jämfört med hur det ser ut i dagsläget. En vägledning bör tas fram med anledning av det nya kap. 6.

Avsnitt 2.2 Förslag till miljöbedömningsförordning

Den nya miljöbedömningsförordningen anser miljö- och byggavdelningen vara välbehövlig, då det bland annat preciseras vad som är betydande miljöpåverkan eller ej. Förordningen tydliggör även hur miljökonsekvensbedömningar ska genomföras.

Avsnitt 2.29 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen

Miljö- och byggavdelningen bedömer att den föreslagna ändringen av PBL 5 kap. 18 § kan innebära en otydlighet i arbetet med att framställa detaljplaner då olika granskningstider införs för de planförslag som avses i PBL 5 kap. 7 §. Miljö- och byggavdelningen anser att granskningstiden för planförslag med utökat planförfarande bör samordnas så att de planförslag som avses PBL 5 kap. 7 § 1-3 är 30 dagar.

Avsnitt 7.1 Strategiska och praktiska miljöbedömningar

Miljö- och byggavdelningen anser att de nya uttrycken som föreslås; praktisk miljöbedömning och strategisk miljöbedömning kommer att underlätta arbetsprocessen med miljökonsekvensbedömningarna. Arbetsgången för tillsynsmyndighet och verksamhetsutövare blir tydligare. Likaså ansvarsfördelningen under de olika processerna.

Avsnitt 7.4 Miljöpåverkan, miljöeffekter och miljökonsekvenser

Miljö- och byggavdelningen finner förslaget, att definiera ordet miljöeffekter, utmärkt.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 114 (forts)

Dnr MB2016-973

Avsnitt 9.5 Avgränsningssamråd inom ramen för den strategiska miljöbedömningen

Det är av stor vikt att någon myndighet får ett tydligt uppdrag och mer resurser för att kunna utöva en roll som rådgivare när det gäller strategisk miljöbedömning. Regeringen bör beakta behovet av att tillsätta resurser till ett statligt verk eller myndighet med uppdraget att utbilda kommunala tjänstemän för kompetensutveckling i undersökningsskedet, strategiska miljöbedömningar och MKB som verktyg. Detta bör ske i samband med att lagförändringen träder i kraft men även löpande, likt Boverkets seminarier då förändringar i PBL trätt i kraft. Annars är risken stor att planer och program som anses behöva en MKB drabbas av fördröjningar och långa arbetsprocesser när syftet är ökad användning och minskad administrativ börda.

Avsnitt 9.11 Övervakning

Miljö- och byggavdelningen ställer sig frågande till hur denna övervakning eller uppföljning förväntas gå till och befarar att det är ett arbete som inte kommer utföras i någon större utsträckning så länge det saknas instruktioner, rådgivning och tillsyn.

Avsnitt 10.5 Samråd och beslut inom ramen för undersökningen

En myndighet, länsstyrelsen avgör om det ska bli en praktisk miljöbedömning eller förenklat underlag, enligt MB 6 kap. 24 §, p. 3. Det bör finnas resurser och vägledning gällande bedömning av nivån för länsstyrelserna. Om så är fallet, blir det att det blir stringens i bedömningarna. Utöver det blir miljöbedömningen mer anpassade efter den aktuella verksamheten.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 103.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2106-09-08 från miljöenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 103/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

-Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggavdelningens yttrande som sitt eget och översänder yttrandet till Miljö- och energidepartementet.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 115

Dnr MB2016-666

**Yttrande över förslag till detaljplan för del av Ljunghuset 1:1  
m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Haboljung) - Samråd****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2007-01-30 dåvarande plan- och byggkontoret uppdrag att upprätta en ny detaljplan över rubricerat område. Nu föreligger ett förslag till detaljplan för samråd.

*Byggenhetens bedömning och förslag till yttrande*

Byggenheten ser med tillfredsställelse att denna detaljplan kommer till stånd. Behovet har funnits länge och framtida handläggning av lovansökningar kommer att underlättas när en modern detaljplan finns att tillgå.

Byggenheten har några mindre synpunkter att framföra:

1.Om möjligt bör planbeskrivningen kompletteras med några begreppsförklaringar som annars är underförstådda och kräver förkunskaper. (T ex "erosionsskydd prio II" och "kompensation (typ I)" och "kompensation (typ II)". Det finns visserligen en hänvisning till översiktsplanen, men det är bra om dokumentet kan stå på egna ben.

2.Begreppet "biotopskydd" och dess inverkan på trädrader beskrivs under egen rubrik. För att en läsare som är obekant med begreppet ska kunna förstå kan förklaringen dock göras ännu tydligare. Strandskydd nämns i egen rubrik. Om möjligt bör här förtydligas varför strandskyddet tas upp i texten, om det inte finns strandskydd i den aktuella planen.

*På plankartan:*

1.Under rubriken *Utnyttjandegrad* bör ordet komplementbyggnader utgå för att det inte ska bli förvecklingar kring huruvida t ex lovbefriade komplementbyggnader ska inräknas i byggnadsarean eller inte.

2. Majoriteten av fastigheterna inom planområdet är idag bebyggda och de har på kartan fått en byggnadshöjd om 5,0, 6,0 eller 7,0 m. Vid nybyggnad får man inte bygga högre än 5,0 m. Om man av någon anledning önskar riva sin byggnad som har 7,0 m på kartan, får man nöja sig med 5,0 m för den nya byggnaden. Dock anger plankartan en högsta tillåten byggnadshöjd om 7,0 m vilket skulle kunna leda till att det är planenligt att bygga till ett nytt hus (som endast får vara 5,0 m högt) med en tillbyggnad som får vara 7,0 m hög. I beskrivningen står att tillåten *nockhöjd* är högst 7,0 m. Planbestämmelsen bör omarbetas eller omformuleras så att det blir tydligare hur den ska tillämpas.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 115 (forts)

Dnr MB2016-666

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 104.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-15 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 104/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 116

Dnr MB2015-679

**Yttrande över förslag till detaljplan för Lomma 33:21 och 33:25 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (fastigheter vid Vegagatan – Strandvägen) - Granskning****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 granskningshandlingar. Granskningstiden löper mellan 5 september och 3 oktober 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 av centrum och bilda en attraktiv helhet.

Några synpunkter:

1. Att plank ska tillåtas generellt innebär att Lomma kommuns policy angående murar och plank kan komma att ifrågasättas. Detta bör tydliggöras och kommenteras i planbeskrivningen. Byggenheten ifrågasätter också om plank är lämpliga inslag i miljön längs gång- och cykelstråket mot Centrumtorget. Om möjligt vore det lämpligare att ha en bestämmelse som säger att plank vid uteplats får finnas, men inte närmare fastighetsgräns mot allmänna rum än 2 m.
2. På plankartan står angivet att byggnadshöjd och totalhöjd ska räknas från +3 meter. Detta innebär att man ifrågasätter de vedertagna mättningsreglerna om att byggnadshöjd som begrepp ska räknas från omgivande mark eftersom omgivande mark mycket sällan ligger på + 3 m även om färdigt golv gör det. Detta är av flera olika skäl olämpligt och om möjligt borde en byggnadshöjd istället anges som klar färdigt golv på + 3 m samt den höjd på byggnaden som man anser är lämplig.

*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.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

au § 116 (forts)

Dnr MB2015-679

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 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 2016-09-20, § 105.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-15 från miljö- och byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 105/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 117

Dnr MB2011-994

**NN. Fråga om fortsatt brukande i ärende Nybyggnad av enbostadshus utan giltigt slutbesked****Ärendebeskrivning**

På slutsamrådsmötet, som hölls 2015-05-28, meddelades och i protokoll, dat. 2015-06-12, från detta möte angavs:

*Ett interimistiskt slutbesked kommer dock att utfärdas varefter byggnadsverket kan tas i bruk med villkor om att komplettering lämnas in senast **31 maj 2016**. När bristerna är avhjälpna och kontrollerna gjorda ska nämnden åter pröva frågan om slutbesked.*

Interimistiskt slutbesked, daterat 2015-06-11, utfärdades eftersom flera kontroller/brister som inte var försumbara, behövdes utföras/åtgärdas.

På första sidan av beslutet finns angivna dokument/kontroller som då saknades: ”Den utvändiga tillgängligheten för funktionshindrade har inte kunnat besiktigas i alla delar eftersom markarbetet inte är färdigt. Arbetet kommer att färdigställas av byggherren och resultatet besiktigas av kontrollansvarig. Förutom bristande tillgänglighet på tomten saknas:

1. Intyg från mätning av byggnadens bullerskydd utförd av sakkunnig här ÅF-Infrastructure AB
2. Dokumenterad egenkontroll som klargör att byggnaden utförts i enlighet med underlaget för energiberäkningen utförd av Jörgen Sjöholm VVS-Byrå AB, daterad 2014-04-10.
3. Lägeskontroll avseende orangeri/växthus redovisad som egenkontroll.
4. Ifylld kontrollplan för orangeri/växthus. Kontrollplanen är upprättad **2015-05-25** speciellt för Orangeriet och lämnades in som bilaga till slutanmälan.”

Det interimistiska slutbeskedet fastställde att nybyggnaden med undantag för Orangeriet ”... får tas i bruk **tom juni 2016**.”

Till den 28 juli 2016 har dokumentation enl. ovan inte inlämnats och byggnadsinspektören inte kallats till besiktning.

From 1 juli 2016 används denna nybyggnad utan ett giltigt slutbesked.

2016-07-28 skickades ut granskningsyttrande/kommunicering. 2016-07-31 lämnade kontrollansvarige in yttrande men skäl och förklaringar kan inte godtas.

**Förutsättningar**

Enligt 10 kap. § 4 plan- och bygglagen, PBL (2010:900), får byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 117 (forts)

Dnr MB2011-994

Enligt 11 kap. 5 § första stycket PBL ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och byggförordning skall tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338 med ändringar tom 2014:1334).

Enligt 9 kap. 18 § 1:a st PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked:

1. för ett en- eller tvåbostadshus 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 117 (forts)

Dnr MB2011-994

*Bedömning*

Byggherren har varit väl informerat om vilka handlingar saknas samt åtgärder måste slutföras inför utfärdande av slutgiltigt slutbesked. Av bifogad relevant del av diariet kort (bilaga 4) framgår att inga – i yttrandet nämnda, handlingar inlämnats fram till 29 juli 2016.

Mot bakgrund av det som anförts ovan bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägarna NN och NN påföres med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 18 § 1:a st plan – och byggförordning en byggsanktionsavgift med kr 22 855 (12 840 + 42,8x234 = 22 855; 42 800 prisbasbelopp för 2011 då ärendet påbörjades, dock summan uträknas enl. den nya plan- och byggförordningen eftersom det är till byggherrens fördel) för att nybyggnad varit i bruk utan giltigt slutbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 106.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-06 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 106/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Mot bakgrund av det som anförts ovan bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägarna NN, och NN, påföres med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 18 § 1:a st plan – och byggförordning en byggsanktionsavgift med kr 22 855 (12 840 + 42,8x234 = 22 855; 42 800 prisbasbelopp för 2011 då ärendet påbörjades, dock summan uträknas enl. den nya plan- och byggförordningen eftersom det är till byggherrens fördel) för att nybyggnad varit i bruk utan giltigt slutbesked.

---

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

---

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 118

Dnr MB2016-263

**NN. Olovligt uppförd tillbyggnad, sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

På rubricerad fastighet har en tillbyggnad uppförts utan att bygglov eller startbesked dessförinnan meddelats. Ansökan om bygglov avseende aktuell tillbyggnad inkom till byggenheten 2016-02-16. Enligt uppgifter i ansökan mäter tillbyggnaden ca 25 kvm och utgörs av ett uterum.

*Förutsättningar*

Fastigheten Bjärred 46:18 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

*Fråga om sanktionsavgift*

Enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL, tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 118 (forts)

Dnr MB2016-263

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

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap 7 § PBF för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus 0,5 prisbasbelopp vilket motsvarar 22 150 kr (0,5 x 44 300 kr). Därutöver skall en tilläggsavgift om 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea tas ut. Tillbyggnadens sanktionsarea uppgår till 11,4 kvadratmeter, vilket innebär att tilläggsavgiften motsvarar 2525 kr (0,005 x 11,4 x 44 300 kr).

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Byggenheten anser inte att det finns fog för att i aktuellt ärende nedsätta sanktionsavgiften.

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

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

Det är byggnadsnämnden som bestämmer mot vem anspråket skall riktas.

Ägare av fastigheten Bjärred 46:18 är NN samt NN.

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

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 118 (forts)

Dnr MB2016-263

Fastighetsägarna NN samt NN har i skrivelse av den 1 juli 2016 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgå om rättelse av det felaktigt utförda skett.

NN har via e-post den 16 juli 2016 meddelat att NN och NN inte ämnar inkomma med något yttrande.

Mot bakgrund av det ovan anförda bör sanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN påföres en sanktionsavgift om 24 675 kr för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 107.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-15 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 107/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägarna NN och NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL, en byggsanktionsavgift om 24 675 kr för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

---

**Upplysningar**

Frågan om bygglov och startbesked kommer att hanteras separat under samma ärende efter det att sanktionsavgift har tagits ut.

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

Konto                    3013  
Ansvar                    531  
Verksamhet            2153

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 119

Dnr MB2016-571

**FJELIE 7:9. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser lokalisering av ett enbostadshus med vidhängt växthus. Enlig sökanden är avsikten att man på fastigheten och i växthuset ska bedriva ekologisk odling för privat bruk.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid två tillfällen tagit ställning till förslag om lokalisering av bebyggelse på fastigheten. Nämnden har vid båda tillfällen – 2010-04-27 (bostad med verksamheter) och 2013-02-26 (konferensanläggning) lämnat negativt besked och den har inte varit beredd att tillåta föreslagen bebyggelse. Innan fastigheten avstyckats tog Kommunstyrelsen ställning 2000-08-23 till en fråga om ett förslag om etablering av en konferensanläggning på markområdet. Styrelsen ställde sig negativ till förslaget.

*Förutsättningar*

Fjelic 7:9 är belägen inom område som saknar detaljplan.

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

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

Enligt 2 kap 4 § PBL får, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, 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.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 119 (forts)

Dnr MB2016-571

Enligt 2 kap 5 § PBL ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1) människors hälsa och säkerhet, 2) jord, berg- och vatten-förhållandena, 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4) möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5) risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Fastigheten är inte belägen inom område som utpekats i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun.

I Lomma kommuns översiktsplan från 2010 är området inte utpekat som lämpligt för bebyggelse. Planen har på sid 45 uttalat sig om ny bebyggelse på landet: "Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och där så är möjligt bör denna mark inte användas för ny spridd bebyggelse. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsestrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering".

#### *Kommunikation*

Eftersom åtgärden planeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar och instanser inom Lomma kommun gett möjlighet att yttra sig. Ägarna till sex fastigheter har tillskrivits, varav fem har svarat. Ett flertal erinran har inkommit. Nedan återges dessa i korthet:

Ägaren till Fjellie 7:4 hänvisar till Översiktsplanen som anger att bebyggelse inte ska tillåtas och motsätter sig förslaget. Om byggnadsnämnden tillåter etableringen förutsätts att det också blir tillåtet att bygga på Fjellie 7:4.

Ägaren till Fjellie 24:4 samt ägarna till Fjellie 7:10 ifrågasätter i två identiska fast separata skrivelser att byggnadsnämnden ska bevilja lov här när den inte tillåter utanför detaljplanerat område i övrigt. Jordbruksmark ska förbli jordbruksmark. De ifrågasätter dessutom lämpligheten av ekologisk odling på den föreslagna marken.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 119 (forts)

Dnr MB2016-571

Ägaren till Fjellie 7:27 hänvisar dels till kommunstyrelsens beslut år 2000, dels till de två negativa förhandsbeslut som Miljö- och byggnadsnämnden tidigare lämnat, och instämmer i dessa. Denna ifrågasätter möjligheten att bedriva en ekologisk odling på ett så litet markområde, särskilt med tanke på att fastigheten är omgiven av jordbruksmark som är konventionellt odlad. Om byggnadsnämnden tillåter föreslagen etablering kan det innebära att fastighetsägare med liknande planer söker lov.

Yttrande från tekniska avdelningen har inkommit. VA-avdelningen anger att fastigheten ligger inom kommunens verksamhet för spillvatten, men man har enligt lag inte skyldighet att tillhandahålla annat än för hushållsändamål.

Av yttrandet från sakkunnig i bullerfrågor framgår att riktvärdena för buller inte överskrids, utom för de som gäller för skyddad uteplats om den placeras vid norrvänd fasad, dvs den fasad som vetter mot Fjellievägen. Där beräknas ljudnivån bli 52-52 dBA, medan tillåtet värde är 50 dBA. Enligt sakkunnige är det lätt att uppfylla riktvärdenas samtliga krav om uteplatsen placeras vid annan fasad än den norra.

Sökanden har tillskrivits och fått möjlighet att yttra sig över de inkomna erinran. Bemötande yttrande har inkommit 2016-09-05.

#### *Byggenhetens bedömning*

Som nämnts ovan har Lomma kommun gjort ett principiellt ställningstagande i Översiktsplan 2010, där det anges att ny bebyggelse utanför detaljplanerat inte bör tillåtas. Miljö- och byggnadsnämnden har vid flera liknande förfrågningar lämnat negativa förhandsbesked, t.ex. Borgeby 5:5 och Borgeby 5:9 under år 2011. Mark- och miljööverdomstolen har i vägledande beslut i dessa fall kommit fram till att Lomma kommun har stöd i Översiktsplanen när den hänvisar till detta dokument när den lämnade negativa förhandsbesked.

I detta fall hävdar sökanden i sina inlämnade skrivelser att den planerade ekologiska odlingen ger Miljö- och byggnadsnämnden goda möjligheter ställa sig positiv. Man hänvisar därvid till flera olika rader på andra ställen i översiktsplanen. De åberopade textavsnitten, t.ex. det på sid 29 hänvisar till jordbruksnäringen. Byggenheten bedömer att det just är näringen som åsyftas och inte, i och för sig hedervärdt och föredömligt, odling för eget bruk.

Vid prövningen av en förfrågan som den här ska allmänna och enskilda intressen sammanvägas. Stöd för sin bedömning finner man i kommunens översiktsplan.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 119 (forts)

Dnr MB2016-571

Som framgår ovan har Miljö- och byggnadsnämnden med stöd av Översiktsplan 2010 praxis att lämna negativt förhandsbesked vid förhandsförfrågningar av detta slag. Motivet är att det allmänna intresset jordbruksmark ska gå före det enskilda intresset att bygga. Att sökanden planerar att bedriva ekologisk odling för eget bruk på fastigheten föranleder inte att frångå praxis. Därför bör Miljö- och byggnadsnämnden lämna ett negativt förhandsbesked på förfrågan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 108.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-08-29 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 108/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 17-18 §§ PBL samt Lomma kommuns Översiktsplan 2010 lämnas negativt förhandsbesked på inlämnad förfrågan om lokalisering av enbostadshus med vidbyggt växthus på Fjellie 7:9. Översiktsplanen anger att ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna inte bör tillåtas. Detta innebär att bygglov inte kan påräknas i enlighet med ansökan om förhandsbesked.

---

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

Förhandsbesked	6188:-
Grannehörande	3713:-
Summa	9901:-

Faktura översänds separat



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 120

Dnr MB2016-767

**FLÄDIE 6:40, Flädie kyrkväg 7. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av tre villor med tillhörande komplementbyggnader avsedda för bed and breakfastverksamhet****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående lokalisering av tre villor med tillhörande komplementbyggnader på aktuell fastighet, avsedda för bed and breakfastverksamhet. På den aktuella fastigheten, som bl a inrymmer Flädie mölla, finns idag redan flera bostadslägenheter.

*Förutsättningar*

Flädie 6:40 är belägen inom område som saknar detaljplan.

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

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

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 och 4 kap. *miljöbalken* ska tillämpas

Enligt 2 kap 3 § PBL ska planläggning enligt denna lag, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja 1) en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5) bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

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

Forts

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 120 (forts)

Dnr MB2016-767

Området utgörs idag av tomtmark på en större fastighet som redan idag inrymmer flera bostadslägenheter.

*Byggenhetens bedömning*

Anvisningar för hur Plan- och bygglagens 2 kap skall tolkas i Lomma kommun finns i översiktsplanen, ÖP2010, som antogs av kommunfullmäktige i februari 2011. En eventuell byggnation i Flädie berörs på flera ställen i ÖP2010.

På sidan 43 anges att ny bebyggelse utanför tätorterna bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl. Även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplanering för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

På sidan 32 står att byn Flädie har förutsättningar att växa. Det ska ses tillsammans med att Trafikverket planerar stora förändringar av näraliggande infrastruktur, både järnväg och vägnät. Därför kan det vara lämpligt att göra en fördjupning av översiktsplanen för Flädie by och dess närmaste omgivning. Detta upprepas på sidan 69, där det anges att det kan bli aktuellt med viss bebyggelse i anslutning till byn, men att byns utbyggnad lämpligen först provas genom en fördjupning av översiktsplanen.

Av översiktsplanen framgår således att Lomma kommun har för avsikt att göra en fördjupning av översiktsplanen avseende Flädie. I en sådan kommer frågan om Flädies utbyggnad att behandlas och utredas. Lämpliga utbyggnadsområden kommer att utpekas i planen.

Lomma kommuns kulturmiljöprogram beskriver Flädie bys bebyggelsehistoriska kvaliteter och ger anvisningar för hur bestämmelserna i PBL angående lokalisering och utformning av bebyggelse, ska tolkas. Lomma kommuns kulturmiljöprogram tar särskilt upp frågan om förtätning av bebyggelsen i Flädie: *"Bebyggelsen i Flädie domineras av enfamiljshus uppförda under olika epoker. Expansion har skett genom mindre avstyckningar längs det äldre vägsystemet eller genom mer omfattande nyetableringar på jordbruksmark i anslutning till byn, alltså endast undantagsfall genom förtätning av befintlig bebyggelse. (...)Eventuella nyetableringar i Flädie i framtiden bör ske på samma sätt som tidigare, genom att mindre bebyggelseenheter tillåts uppföras öster om järnvägen samt att enstaka avstyckningar längs Flädie Kyrkväg tillåts. Det senare måste dock ske i mycket begränsad skala, väl anpassad till den befintliga bebyggelsen och inte på bekostnad av densamma"*

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 120 (forts)

Dnr MB2016-767

Miljön kring Flädie Kyrkväg tas upp ytterligare. Ur texten: *Längs Flädie Kyrkväg i väster växte det under 1800-talets senare hälft fram en blandad gatehus- och verksamhetsbebyggelse på oregelbundna avstyckade tomter. Verksamheter så som smedja, vagnmakare och möllare lokaliserades hit. Alla dessa nyckelbyggnader uppfördes i det karaktäristiska lommateglet. Gatehusbebyggelsen är placerade med långsidan mot gatan mot vilken entréerna traditionellt sett har varit belägna. Genomgående är bostadshusen placerade nära den häck- och allékantade gatan. Flertalet gatehus är uppförda i tegel, oftast gult, och har äldre uthus bevarade. Taken var ursprungligen belagda med rött taktegel och försedda med murade skorstenar. Bebyggelsemiljön utmed Flädie Kyrkväg är en miljö med kulturvärden att värna om. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen (...) att 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. I detta område bör man särskilt tänka på att tillbyggnader bör utföras på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas. Entréer mot vägen bör bevaras. Murade skorstenar bör bevaras och inte plåtinkläddas. Uthusen är av betydelse för miljöns karaktär, och de bör bevaras och underhållas. Tomterna bör avgränsas med häckar eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga. Vid eventuell nyproduktion av bebyggelse i området är det viktigt att hänsyn tas till den historiska miljön. Ny bebyggelse bör uppföras längs vägen och anpassas till befintlig bebyggelse vad avser byggnaders placering i förhållande till gatan, volym, proportioner, skala och takvinkel. Även på nya hus bör entréer vara belägna mot vägen.*

På den aktuella fastigheten är byggnaden som inrymmer möllan och den vidbyggda komplementbyggnaden (som idag inrymmer bostäder) markerad som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd i kulturmiljöprogrammet. Ur texten: *Flädie mölla är uppförd 1848. På 1950-talet utrustades möllan för elektrisk drift och kördes endast sporadiskt efter 1952 med vindkraft. Kvarnrörelsen upphörde 1972. Möllan, en holländare vars vingar är demonterade, är uppförd på en två våningar hög tegelfot. Ovanpå denna har själva "skrået", som möllans träbyggda del kallas, blivit uppförd. Mellan stenfoten och "skrået" finns rester av den ursprungliga segelbanan, den balkongliknade konstruktionen som löpte kring hela möllan. Själva "skrået" har till sina övre delar ursprungligen varit täckt med träspån medan partiet under varit täckt av en liggande fjällpanel. Idag är spånen ersatta med falsad plåt. Möllan kröns av en kupolformad hätta belagd med svart papp. Möllan är i nordöst sammanbyggd med en magasin- och stallänga med fassader i gult tegel. Taket som är belagt med tvåkupigt taktegel uppvisar en mindre kupa mot söder och äldre takfönster i takfallet mot norr.*

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 120 (forts)

Dnr MB2016-767

*Flädie mölla är den enda bevarade, av de sju möllorna det finns historiska belägg för, i Lomma kommun. Möllan uppvisar en verksamhetskontinuitet i byn och är en utmärkt exponent för det agrara, förindustriella samhället där bönderna lokalt kunde mala sin säd.*

*Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att möllan och magasins och stallängan bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Exempelvis bör tegelfasaderna inte målas, putsas, slmmas eller på annat sätt täckas över. Byggnadernas ursprungliga funktion ska vara tydligt avläsbar även om funktionerna förändras. Möllan ska underhållas med för byggnaden ursprungliga material och metoder.*

#### *Byggenhetens bedömning*

Sett ur kulturmiljöprogrammets synvinkel är förslaget olämpligt eftersom endast en av bed and breakfastvillorna ligger i anslutning till gatan med långsidan mot densamma. Övriga föreslagna tillkommande byggnader ligger placerade längre in på fastigheten med kortsidan mot gatan. Även om utformningen inte ska prövas i förhandsbeskedet har så pass detaljerade ritningar inlämnas att det även tål att påpekas att villorna föreslås vara i princip likadana, med olika färger på snickerierna, utformade som en mindre gruppbebyggelse på en och samma fastighet. Den föreslagna bebyggelsen riskerar att trots sin traditionella utformning på grund av mängden tillkommande byggnader och likheten dem emellan upplevas som ett främmande inslag i den idag väl sammanhållna och högt värderade kulturmiljön.

Förslaget innebär att det utöver de fem bostäder som redan idag finns på fastigheten tillkommer tre stycken bed and breakfastvillor. Enligt översiktsplanen bör även enstaka bostäder medföra krav på detalplaneläggning. I aktuellt ärende är det inte fråga om tillkommande bostäder men väl om tre tillkommande byggnader som i karaktär och storlek är att jämställa med enfamiljshus. Att användningen är en annan medför inte att byggenheten gör någon annan bedömning än den som normalt görs i fråga om förtätning i aktuell storleksordning. Några synnerliga skäl att frångå översiktsplanens anvisningar om att områden utanför planlagd mark inte ska bebyggas har inte påvisats. Byggenheten bedömer därför att det inte finns förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 109.

#### **Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-15 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 109/16

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 120 (forts)

Dnr MB2016-767

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § och 2 kap 2 § PBL att meddela negativt förhandsbesked till föreslagen lokalisering av tre villor med tillhörande komplementbyggnader på Flädie 6:40 för bed and breakfastverksamhet. Lomma kommun har i sin översiktsplan förklarat att en eventuell utbyggnad av Flädie by ska ske först efter prövning i form av en fördjupad översiktsplan och därefter prövning i en detaljplan.

---

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

Förhandsbesked	6 202 kr
Summa	6 202 kr

Faktura översänds separat

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 121

Dnr MB2015-590

## LÖDDESNÄS 16:35, Docentvägen 5. Ansökan om bygglov för plank

### Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Bygglovsansökan inkom under 2015. Ärendet hanterades av Miljö- och byggnadsnämnden som efter beredning av byggenheten avslag ansökan om bygglov vid nämndens sammanträde den 2 februari 2016.

Beslutet om avslag överklagades till länsstyrelsen av sökande. Länsstyrelsen upphävde, i beslut av den 7 juli 2016, nämndens beslut och åter förvisade ärendet till miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen anför i huvudsak som skäl för beslutet att kommunens riktlinjer endast kan användas som vägledning men inte är bindande vid prövning av bygglov och att det inte är tillräckligt att hänvisa till riktlinjerna som avslagsgrund. Vidare anför länsstyrelsen att en bedömning av omständigheterna måste göras på platsen samt att nämnden i sitt beslut inte närmare nämner på vilket sätt åtgärden strider mot 2 kap 6 § PBL eller framlägger ett ställningstagande avseende åtgärdens förenlighet med kraven i 2 och 8 kap, PBL.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats av miljö- och byggnadsnämnden varför ärendet åter igen skall handläggas.

Enligt ansökan placeras planket i gräns mot nordväst på rubricerad fastighet. Planket är i ansökan redovisat med en höjd av 1,8 meter och med en längd av 21 meter. Med sina 21 meter sträcker sig planket hela fastighetens längd mot nordväst, ut mot Mellanvägen. Enligt ansökan uppförs planket i silvergrå impregnering.

### Förutsättningar

Löddesnäs 16:35 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning att åtgärden inte strider mot detaljplanen, och att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket och 9 § samt 8 kap 1 och 3 §§ PBL. Enligt 9 kap 31 b §, PBL, får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 121 (forts)

Dnr MB2015-590

en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsens syfte och 1.) avvikelsen är liten, eller 2.) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

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

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

Detaljplan. Fastigheten Löddesnäs 16:35 ingår i ett detaljplanelagt område. Marken där planket enligt ansökan avses att placeras är i detaljplan markerad med korsprickning som innebär att marken endast får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Enligt detaljplanen är den angränsande marken nordväst om aktuell fastighet allmän plats avsedd för park/plantering.

Den 16 december 2003 beslutade Miljö- byggnadsnämnden i Lomma kommun om riktlinjer för uppförande av plank och murar. Riktlinjerna är framtagna hur varsamhets- och anpassningsreglerna i PBL bör hanteras avseende uppförande av plank och murar i bygglovsprocessen. I riktlinjerna anförs bl.a. att *-Alla inhägnader, utom häckar, som är högre än 1.20 m från mark/gata betraktas som plank ur bygglovssynpunkt oavsett genomsiktighet eller materialval. Alla inhägnader som inte är genomsiktliga rakt framifrån räknas som plank, oavsett höjd; och*

*-Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte till särskilda skäl.*

Vidare anförs det i riktlinjerna att det finns en långsiktig målsättning att bevara och bädda in bebyggelsen i grönska enligt rådande tradition i Lomma kommun. Med grönska varieras gatans utseende mellan årstiderna. Under sommaren ramas trädgårdar och gata in, vintertid syns husen. Mot bakgrund av dessa aspekter är det därför inte lämpligt att placera långa höga plank eller murar varken mot gata eller bakom växtlighet mot gata.

#### *Hörande av berörd*

Berörda grannar är hörda i ärendet. Ingen erinran har inkommit men synpunkter för att åtgärden ska få genomföras har framförts.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 121 (forts)

Dnr MB2015-590

*Byggenhetens bedömning*

Aktuell åtgärd är bygglovspliktig enligt 6 kap 1 § sjunde punkten, PBF.

Byggenheten har efter återförvisandet av ärendet åter handlagt ärendet och verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Då planket uppförs på s.k. korsprickad mark, mark som enligt gällande detaljplan endast får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader, strider planket mot reglerna detaljplanen avseende placering. Byggenheten bedömer dock att åtgärden är att betrakta som en sådan liten avvikelse från gällande detaljplan förenlig med planens syften som avses i 9 kap 31 b § PBL. Berörda grannar är hörda i ärendet. Ingen erinran mot åtgärden har inkommit. De synpunkter som grannar bifogat ändrar inte byggenhetens ställningstagande i ärendet.

Området längs Mellanvägen, vilken planket avses att uppföras i gräns mot, präglas av växtlighet och grönska. En cykelväg för allmänt ändamål löper parallellt med Mellanvägen och de fastigheter som är lokaliserade längs med vägen. Marken mellan cykelvägen och fastighetsgränser och mellan cykelvägen och Mellanvägen är gräsbeväxt. Längs med Mellanvägen finns uppvuxna naverlönnar som med sitt bladverk fyller rummet med grönska sommartid. Fastigheterna i området kantas ut mot Mellanvägen till allra största del av uppvuxna häckar, buskar och blommor och ibland av en kombination av växtlighet och annan avgränsning så som mur, staket eller plank. Sammantaget ger miljön i området ett enhetligt grönt och lummigt intryck. Avgränsningen som idag finns på aktuell fastighet ut mot Mellanvägen understiger 120 cm. I vissa andra enstaka fall utgörs avgränsningen av fastigheterna i området av plank. Byggenheten har dock inte kunnat finna att det finns några bygglov beviljade för plank i det aktuella närområdet.

Det aktuella planket, som är angivet till en höjd av 1,8 meter, placeras enligt ansökan i fastighetsgräns och avses att sträcka sig hela fastighetens gräns (21 meter) mot det allmänna offentliga rum som beskrivits ovan. Byggenhetens uppfattning är att planket genom sitt utförande och sträckning är att betrakta som ett långt och tätt plank. Vidare anser byggenheten att plankets utformning och placering utgör ett icke lämpligt inslag då det avviker från det gröna och lummiga intryck som idag råder på platsen. Planket avviker inte bara i sig själv från denna gröna och lummiga karaktär utan försvårar dessutom etablering och vidareutvecklingen av den från det allmänna rummet synliga grönska på platsen. Härtill kan också anföras att Lomma kommuns riktlinjer för plank och murar, som ska ge vägledning vid uppförande av plank, och som avser att verka för bevarande av den rådande karaktär av lummighet och grönska som finns längs med Mellanvägen, anger att

Forts

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 121 (forts)

Dnr MB2015-590

långa täta plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara ska få uppföras då särskilda skäl föreligger. Några särskilda skäl för att det aktuella långa täta planket ska tillåtas har inte framkommit.

Mot bakgrund av det ovan anförda anser byggenheten att åtgärden inte uppfyller de krav på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan som avses i 2 kap 6 § PBL. Kraven i 9 kap 30 § PBL för när bygglov skall medges är därmed inte uppfyllda. Ansökan om lov skall därför avslås.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 110.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-08-16 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 110/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 17, 20 och 30 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Bygglov för plank beviljas ej.

---

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

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 1tim a 1000 kr)

1000 :-

Faktura översänds separat

---

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 122

Dnr MB2015-1370

**BJÄRRED 39:31, Montelinvägen 6. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden uppförs enligt ansökan på fastighetens västra sida och utförs som en förlängning av en sedan tidigare, med ursprunglig huvudbyggnad, sammanbygg gårdsbyggnad. Tillbyggnaden har enligt förslaget en area av ca 22 m<sup>2</sup> och uppförs, likt befintlig byggnad, med vita träfasader, vita träfönster och tak med röda tegelpannor. Avstånd till grannfastighet blir 1,2 meter. Ursprunglig huvudbyggnad på fastigheten uppfördes ursprungligen som utställningspaviljong för Svenska byggarföreningen till Baltiska utställningen i Malmö 1914.

*Förutsättningar*

För aktuell fastighet, Bjärred 39:31 gäller detaljplan 167, (Bjärred 38:10 m.fl. Gamla Bjärred) lagakraftvunnen 1986-02-20. Byggnadshöjden i detaljplanen är angiven till tre meter.

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

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.

Enligt 9 kap 30 a § PBL får byggnadsnämnden, om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

1988-05-17 beviljades bygglov för uppförande av ny komplementbyggnad som ersättning för tidigare komplementbyggnad på fastigheten.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 122 (forts)

Dnr MB2015-1370

1989-04-25 beviljades bygglov för tillbyggnad om ca 8,8 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden innebar sammanbyggnad av befintligt bostadshus och den komplementbyggnad som lovgavs 1988-05-17.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24

Huvudbyggnaden på BJÄRRED 39:31, dock inte den del som beviljades bygglov 1988 som en komplementbyggnad, är markerad i programmet som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd. Fastigheten ingår i ett område som är utpekad som en miljö med kulturvärden att värna om. I programmet anföras bl.a. att ändringar ska utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Inga ytterligare tillbyggnader bör uppföras.

### 39 § BS

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. 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.

### *Kommunikation och grannhörande*

Byggenheten har i skrivelse av den 15 augusti 2016 kommunicerat bedömning i ärendet till sökande och berett denne att skriftligen yttra sig. Något skriftligt yttrande har inte inkommit.

Ägare till grannfastighet har hörts i ärendet i enlighet med vad som anges i 39 § byggnadsstadgan, BS. Ägare till grannfastigheten har inkommit med yttrande. I huvudsak anför det i yttrandet att tänkt tillbyggnad blir för hög och att den stänger tomten på ett negativt sätt. I yttrande framförs också att det kommer bli en klumpig vägg med iögonfallande tak som även stänger det fria rummet mot lummighet och skogspartiet längre bort.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 122 (forts)

Dnr MB2015-1370

*Byggenhetens bedömning*

Åtgärden kräver bygglov i enlighet med 9 kap 2 §, plan- och bygglagen, PBL

Den i detta ärende aktuella tillbyggnad avser att förlänga den del av byggnaden på fastigheten Bjärred 39:31 som tidigare, innan sammanbyggnad, var komplementbyggnad.

Då bygglov beviljades 1989-04-25 för sammanbyggnad av den ovan nämnda komplementbyggnaden och den då befintlig huvudbyggnaden innebar det att hela byggnaden, så väl ursprunglig som senare tillkomna delar, kom att utgöra huvudbyggnad på aktuell fastighet. Åtgärden i detta ärende är således att se som en tillbyggnad av huvudbyggnad.

Detaljplan, gällande för område där aktuell fastighet ingår vann laga kraft 1986-02-20. Byggnadshöjden är angiven i detaljplanen till tre meter. Ursprunglig huvudbyggnad på fastigheten var uppförd till Baltiska utställningen i Malmö 1914. Av ritningar i Lomma kommuns arkiv att döma uppgår byggnadshöjden på befintlig huvudbyggnad till 7,3 meter.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för aktuell åtgärd om det byggnadsverk som avses stämmer med detaljplanen, eller 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. Enligt 9 kap 30 a § PBL får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en avvikelse som uppstått till följd av antagande av en detaljplan är en sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § PBL. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Huvudbyggnaden på aktuell fastighet är planstridig då byggnadshöjden över-skrids. I dagens plan- och bygglag finns inga undantag för avvikelser som uppstått till följd av ett antagande av en detaljplan även om detaljplanen är gammal eller om avvikelserna var kända vid antagandet av planen. Avvikelsen i det aktuella fallet utifrån ovan angivna höjder uppgår till 4,3 meter (7,3 meter befintlig byggnadshöjd – 3 meter planbestämd byggnadshöjd).

Avvikelsen motsvarar 143 %. Avvikelsen är, enligt byggenhetens bedömning, inte att betrakta som en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden enligt 9 kap 30 a § PBL får förklara godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Därmed saknas förutsättningar att bifalla bygglov för tillbyggnad på aktuell fastighet. Ansökan skall därför avslås.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-09-27

MBN § 122 (forts)

Dnr MB2015-1370

Enligt kommunens kulturmiljöprogram är den ursprungliga huvudbyggnaden på aktuell fastighet kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd. Den del av byggnaden som uppfördes med bygglov 1989 som en komplementbyggnad har inte samma värde enligt programmet. Kulturmiljöprogrammet anger bl.a. att det är viktigt att byggnaden på fastigheten bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls samt att inga ytterligare tillbyggnader bör uppföras. Byggenheten anser dock att åtgärden inte i sig är motstridig med intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Enheten menar dock att det saknas relevans för en fullständig bedömning av åtgärdens överensstämmelse med kulturvärdena liksom huruvida det finns särskilda skäl att placera tillbyggnaden närmare gräns än 4,5 meter samt om placeringen kan ske utan men för berörd granne då förutsättningen för bygglov bedömts enligt ovan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-09-20, § 111.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-13 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 111/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på fastigheten Bjärred 39:31.

---

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

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 3 tim a 1000 kr) 3000 kr  
Faktura översänds separat

---

**Utdragsbestyrkande**