

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2016-11-22
Plats	Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma
Tid	Tisdagen den 22 november 2016, kl. 17.30-18.30
Beslutande	Jerry Ahlström (M) Ordförande Patrik Bystedt (M) 1:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande Janeric Seidegård (M) ledamot Nils-Erik Sandelin (M) ledamot Beatrice Palmgren (M) ledamot Claes Ulveryd (M) ledamot Gunilla Tynell (L) ledamot Gustaf Brahme (C) ledamot Mari Brandt (S) tjänstgörande ersättare Nancy Ressaissi (S) tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Caroline Lindberg (M) Ersättare Anders Olsson (L) Ersättare Per Larsson Förvaltningsstrateg Lovisa Liljenberg Bygglövschef, del av § 138, §§ 139-148 Tommy Samuelsson Förvaltningschef, del av § 138, §§ 139-148 Hans Boman Stadsarkitekt Helene Blom Miljöchef Jennie Raneke Nämndsekreterare Nils Lundquist Miljöutredare Ylva Alsén Miljöinspektör
Ütses att justera	Lennart Nilsson
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggenheten 2016-11-29 Paragrafer 138-148
Underskrifter	Sekreterare _____ Jennie Raneke Ordförande _____ Jerry Ahlström Justerande _____ Lennart Nilsson



### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-11-22

Paragrafer 138-148

Datum när anslaget sätts upp 2016-11-30 Datum när anslaget tas ned 2016-12-22

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 138

Dnr MB2016-0001

### **Information**

#### **Ärendebeskrivning**

Miljöutredaren och miljöinspektören lämnar information om inspektion på enskilda avlopp 2016.

Ordföranden informerar om sitt deltagande med Kimo i Simrishamn.

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

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 139

Dnr MB16-0002

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

#### **Ärendebeskrivning**

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2016-11-08 samt delegationsbeslut.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-11-14
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2016-10-18--2016-11-11

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

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 140

Dnr MB2016-0004

### **Ekonomisk uppföljning januari-oktober 2016**

#### **Ärendebeskrivning**

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 128.

#### **Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-oktober 2016 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 128/16

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

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 141

Dnr MB2016-1272

### **Fastställande av sammanträdestider för miljö- och byggnadsnämnden för år 2017**

#### **Ärendebeskrivning**

Nämndsekreteraren lämnar följande förslag till sammanträdestider för år 2017:

Nämnd kl. 18.30

Förmöte kl. 17.30-18.30

31/1
28/2
28/3
25/4
23/5
13/6
29/8
26/9
24/10
21/11
12/12

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 129.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från kommunledningskontoret/kansliavdelningen 2016-10-28
- Protokoll från arbetsutskottet, § 129/16

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

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer föreslagna sammanträdestider för nämnden att gälla för år 2017.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 142

Dnr MB2016-887

## **NN. Beslut angående föreläggande med vite om inkoppling till kommunalt avlopp**

### **Ärendebeskrivning**

Miljöenheten inventerade enskilda avlopp i Lomma kommun under år 2003 och i anteckningarna om avloppsanläggningen på fastigheten NN noterades att det fanns en trekammarbrunn kompletterad med markbädd, som anlades 1993.

2013 fick fastigheten nya ägare som blev informerade om att avloppet inte uppfyller miljöbalkens krav. Den 18 november 2013 utfärdade miljö- och byggnadsnämnden ett beslut om att förelägga fastighetsägarna om inkoppling till det kommunala avlopps nätet. Inkopplingen skulle senast ske den 31 oktober 2014.

Enligt uppgifter från den 9 maj 2016 från VA-enheten i Lomma kommun är fastigheten NN inte ansluten till det kommunala VA-nätet.

Förslag till beslut angående föreläggande förenat med vite om inkoppling till kommunalt avlopp utfärdades den 20 maj 2016. Yttrande inkom till Miljöenheten den 30 maj 2016. Där framgick det att servisanmälan var gjord och att det fanns långt gångna planer på att ansluta fastighetens vatten och avlopp till det kommunala VA-nätet. NN förmodade att inkoppling kunde ske i september-oktober 2016.

Den 27 juni 2016 skickade NN in ritningar på hur fastighet NN kan anslutas till det kommunala VA-nätet. VA-enheten har fört diskussion med fastighetsägaren angående ritningarna och förbindelsepunkt.

Den 19 september framkom det att byggtreprenören räknade med att avloppet kunde bli inkopplat tidigast under mars månad 2017. Med tanke på att det varit problem med badvattenkvaliteten i Lomma kommun anser miljöenheten att inkoppling för fastighet NN till det kommunala VA-nätet bör ske innan badsäsong 2017. Ett visst samband mellan badvattenprov och läge av kommunens icke godkända avlopp utreds.

### *Miljöenhetens bedömning*

Miljöenheten bedömer att avloppsanordningen på ovanstående fastighet inte uppfyller de krav som ställs på avloppsanordningar. Det finns en risk att avloppsvatten når grundvattnet och intilliggande ytvatten, innan någon betydelsefull rening av avloppsvattnet har skett. Försiktighetsprincipen innebär en skyldighet att åtgärda avloppsanordningen redan vid risk för att orenat avloppsvatten kan nå

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 142 (forts)

Dnr MB2016-887

grundvatten eller ytvatten. Kostnaderna för att åtgärda avloppsanordningen blir sannolikt inte oskäligt stor. Avloppsanläggningen inom fastigheten ger inte tillräcklig rening för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Den uppfyller därmed varken kraven i 2 kap. 3 § eller 9 kap. 7 § miljöbalken. Miljöenheten bedömer att det behövs efterföljande rening alternativt annan resultatmässigt likvärdig reningsutrustning för behandling av allt spillvatten som härrör från wc, bad, disk och tvätt inom fastigheten.

Fastigheten NN ligger inom område med hög skyddsnivå avseende miljöskydd/hälsoskydd. Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållspillvatten (NFS 2006:7) ska en avloppsanordning inom hög skyddsnivå minska halten organiska ämnen (BOD<sub>7</sub>) med minst 90 procent, halten fosfor (P-tot) med minst 90 procent och halten kväve (N-tot) med minst 50 procent, detta ställer högre krav på avloppsanläggningen än den som finns idag.

Näringsämnen transporteras snabbt i bäckar och åar. Avloppsvatten som når Önerupsbäcken leds snabbt vidare till Höje å. Höje å har otillfredsställande ekologisk status och ån mynnar ut i Lommabukten som har måttlig ekologisk status. Miljöenheten befarar att otillräckligt renat avloppsvatten från enskilda avloppsanläggningar kan påverka badvattenkvaliteten negativt i Lomma kommun.

#### *Lagstiftning*

Med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken kan Miljö- och byggnadsnämnden förbjuda verksamheter eller åtgärder som inte lever upp till kraven i miljöbalken och de föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken. I enlighet med 26 kap. 14 § miljöbalken får beslut om föreläggande eller förbud förenas med vite.

Enligt 9 kap. 7 § miljöbalken ska avloppsvatten tas om hand så att människors hälsa eller miljön inte skadas. För att uppfylla detta ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. För utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse i vattenområde krävs, enligt 12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, längre gående rening än slamavskiljning.

Miljöbalken har generella krav på hänsyn i 2 kap. som omfattar alla verksamheter och åtgärder som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, och som inte är av försumbar betydelse i det enskilda fallet. Hänsynskraven gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Då ska särskilt beaktas nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 142 (forts)

Dnr MB2016-887

kostnaderna. Försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska enligt 2 kap. 3 § vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra sådan skada eller olägenhet.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 130.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-09-26 från miljöenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 130/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 2 kap. 3 §, 9 kap. 7 § och 26 kap. 9 och 14 §§ samt med hänvisning till förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet 12 §, att förelägga NN och NN,

att vid vite om 50 000 kr vardera, ansluta till kommunalt avlopp på fastigheten NN, senast fem månader efter delfäendet av beslutet.

---

**Information**

Orenat avloppsvatten är en orsak till övergödning av sjöar och vattendrag. Övergödning leder bland annat till syrebrist, algbloomning och igenväxning. Sjukdomsframkallande bakterier i avloppsvatten kan också leda till smittspridning. Orenat avloppsvatten som når grundvattnet kan förorena det med bakterier och nitrat så att det blir oanvändbart som dricksvatten.

Det är verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren som ska visa för tillsynsmyndigheten att avloppsanordningen är rätt dimensionerad samt att utgående vatten från anordningen uppnår en god minskning av näringsämnen och bakterier. Verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren är även ansvarig för att fortlöpande kontrollera och sköta avloppsanläggningen.

Enligt den tekniska avdelningen i Lomma kommun har ni möjlighet att ansluta er anläggning till kommunalt vatten och avlopp. På de fastigheter som har möjlighet att koppla kommunalt avlopp brukar inga enskilda anläggningar godtas eftersom kommunens avloppsreningsverk i de allra flesta fall har bättre teknik att ta hand om avloppsvatten än enskilda anläggningar. Om ni väljer att koppla upp er fastighet till kommunalt vatten och avlopp, ska ni kontakta miljöenheten och presentera

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 142 (forts)

Dnr MB2016-887

en tidsplan för när installationen kommer att genomföras och när den kommer att vara slutförd. För frågor om kommunal anslutning, kostnader och anmälan, vänligen kontakta tekniska avdelningen, VA-enheten, på tel: 040-641 10 00.

Att ändra ett befintligt avlopp är alltid anmälnings- eller tillståndspliktigt, kontakta Miljöenheten innan någon ändring vidtas. Detta gäller oavsett om det kopplas till det kommunala nätet eller om en enskild anläggning görs.

Avloppsanordningar som planeras i närheten av kända fornlämningar eller kultur lämningar behöver eventuellt tillstånd från länsstyrelsens kulturmiljöenhet (2 kap 10 § kulturminneslagen). Om er fastighet ligger inom fornlämningsområde ska ni kontakta Länsstyrelsen.

**Information om avgift**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 143

Dnr MB2014-1383

NN

## Fråga om fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus med garage utan giltigt slutbesked

### Ärendebeskrivning

Interimistiskt slutbesked, daterat 2015-11-19, utfärdades eftersom flera kontroller/brister som inte var försumbara behövdes utföras/åtgärdas.

På första sidan nämns de dokument som saknas:

Följande underlag saknas för att ett slutbesked ska kunna meddelas;

1. byggherrens intyg från egenkontroll av att tomten uppfyller tillgänglighetskraven i avsnitt 3:12 i BBR,
2. geoteknikerns intyg från inspektioner inför grundläggsarbetet daterat 2015-11-17 har lämnats in men saknar underskrift. Undertecknat intyg från [REDACTED] (geosyd geoteknisk specialfirma) ska lämnas in,
3. intyg från Lomma kommuns VA-avdelning som styrker att servisanslutningen till kommunens VA-nät har inlämnats. Av [REDACTED] utlåtande framgår att installationen inte kunnat godkännas.

[REDACTED] 30/6-15

*Serviser inkopplade och återhyllt. Det går inte att besiktiga inkopplingen.*

*Vattensäkring uppsättning beställd. Ingen konsoll uppsatt. Inga väggar, inget gjutet golv !!*

Signerat intyg från [REDACTED] som klargör att inkopplingen är godkänd ska lämnas in.

4. byggherrens intyg från egenkontroll av säkerhet vid användning "skydd mot fall" enligt avsnitt 8:2 i BBR saknas samt

5. byggherrens intyg från egenkontroll av att byggnaden utförts i enlighet med underlaget för energiberäkningen daterad 2015-05-26 upprättad av [REDACTED] saknas.

På sid 2 (2) fastställde det interimistiska slutbeskedet att

"byggnaderna på rubricerad fastighet får tas i bruk **t o m augusti 2016**."

Protokoll från slutsamråd, daterat 2015-11-17, pkt. 6. Noterade brister och avvikelser:

"Tillgänglighet utomhus:

Arbeten kvarstår med att iordningsställa tomten så att den blir säker samt tillgänglig för funktionshindrade personer."

From 1 september använts nybyggnad utan giltigt slutbesked.  
2016-09-13 skickades ut granskningsyttrande/kommunicering.  
2016-09-28 inkom kontrollansvariges intyg.  
2016-10-14 inkom fastighetsägarnas yttrande.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 143 (forts)

Dnr MB2014-1383

*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.

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 nybyggnad 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 byggnadens 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.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 143 (forts)

Dnr MB2014-1383

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.

#### *Bedömning*

Förklaringar och skäl fastighetsägarna anger kan inte godtas.

Mot bakgrund av det som anförts ovan bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägarna NN, och NN, påføres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap. 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 22 770 ( $13\,290 + 44,3 \times 214 = 22\,770$ ; byggnadssanktionsarea = bruttoarea – 15 kvm =  $229 - 15 = 214$  kvm; 44 300 prisbasbelopp för 2016 eftersom det är mest fördelaktigt för byggherre: 2015/44 500 då beslut om interimistiskt slutbesked fattades 2014/44 400 då ärendet startades) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 131.

#### **Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-10-20 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 131/16

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

- Fastighetsägarna NN, och NN, påføres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap. 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 22 770 ( $13\,290 + 44,3 \times 214 = 22\,770$ ; byggnadens sanktionsarea = bruttoarea – 15 kvm =  $229 - 15 = 214$  kvm; 44 300 prisbasbelopp för 2016 eftersom det är mest fördelaktigt för byggherre: 2015/44 500 då beslut om interimistiskt slutbesked fattades 2014/44 400 då ärendet startades) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

Forts



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

s. 14 (33)

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 143 (forts)

Dnr MB2014-1383

### Upplysningar

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 144

Dnr MB2015-505

NN

## Nybyggnad av enbostadshus/fråga om byggsanktionsavgift

### Ärendebeskrivning

Interimistiskt slutbesked, daterat 2016-02-22, utfärdades eftersom flera kontroller/brister som inte var försumbara behövdes utföras/åtgärdas. Utvändigt tillgänglighet kunde inte besiktigas under slutsamråd som hölls 2016-02-17, eftersom markarbeten inte färdigställts, och protokoll för kontroll av ventilationssystem (OVK) saknades.

Det interimistiska slutbeskedet fastställde det datum ni ansökte om dvs. att nybyggnaden "... får tas i bruk.

Detta beslut är giltigt **t o m 2016-08-15.**"

Under upplysningar, sid 2 (2):

"Inkommer byggherren alt. kontrollansvarige med kompletteringar enl. ovan utfärdas det slutgiltiga slutbeskedet och ärendet avslutas.

Byggherren ansvarar för att komplettering inlämnas i god tid innan interimistiskt slutbesked går ut. Utan giltigt slutbesked får byggnadsverket inte användas/brukas.

Enl. protokoll från slutsamråd, daterat 2016-02-17 resp. 2016-02-22, pkt 9 framgår "För utfärdande av slutbesked saknas:

- intyg om att resultat överensstämmer med givet bygglov/yttre tillgänglighet
- OVK med luftflödesprotokoll samt
- redovisning av åtgärder mot brandspridning enl. 5:6 BBR

varför byggherren ansöker om interimistiskt slutbesked - se nedan, ...."

Av pkt 10 framgår vad interimistiskt slutbesked innebär samt att det är tidsbegränsat.

From 15 augusti 2016 används nybyggnaden utan giltigt slutbesked.

2016-09-13 skickades ut granskning/kommunicering, 2016-10-13 inkom fastighetsägarna med yttrandet.

### 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



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 144 (forts)

Dnr MB2015-505

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



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 144 (forts)

Dnr MB2015-505

*Bedömning*

Även om vissa kompletteringar inlämnats under våren, har tomten inte blivit färdigställd förrän under sommaren och kontrollansvariges slutgiltiga utlåtande med fotodokumentation på färdigställd tillgänglighet enl. stämplad bygglovsritning inkom och diariefördes 2016-09-21.

Förklaringar och skäl angivna i fastighetsägarnas yttrande kan inte godtas.

Mot bakgrund av det som anförts ovan bör byggsanktionsavgift påföras enl. följande: Fastighetsägarna NN, och NN, påföres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 22 017 (13 290 + 44,3x197 = 22 017; sanktionsarea = bruttoarea – 15 kvm = 197 kvm, 44 300 prisbasbelopp för 2016) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 132.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-10-20 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 132/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägarna NN, och NN, påföres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 22 017 (13 290 + 44,3x197 = 22 017; sanktionsarea = bruttoarea – 15 kvm = 197 kvm, 44 300 prisbasbelopp för 2016) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 145

Dnr MB2015-747

NN

### Fråga om fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan giltigt slutbesked

#### Ärendebeskrivning

Interimistiskt slutbesked, daterat 2016-03-02, utfärdades eftersom en kontroll/brist som inte var försumbar behövdes utföras/åtgärdas. Utvändig tillgänglighet för funktionshindrade kunde inte besiktigas under slutsamråd som hölls 2016-03-01, eftersom markarbeten inte färdigstälts. Resultatet skulle besiktigas av byggnadsinspektören eller intygas av byggherren alt. kontrollansvarige med bifogad fotodokumentation.

Det interimistiska slutbeskedet fastställde att nybyggnaden ”... får tas i bruk.

Detta beslut är giltigt t o m 31 augusti 2016.”

Följande dokumentation skulle dessutom inlämnas inför slutbesked:

-Intyg ang. färdigställande av hela projektet/yttre tillgänglighet dvs. överensstämmelse med givet bygglov inklusive markplanering.

Under upplysningar står:

”Inkommer byggherren alt. kontrollansvarige med kompletteringar (intyg med fotodokumentation) enl. ovan utfärdas det slutgiltiga slutbeskedet och ärendet avslutas.

Byggherren ansvara för att komplettering inlämnas i god tid innan interimistiskt slutbesked går ut. Utän giltigt slutbesked får byggnadsverket inte användas/brukas.”

2016-09-13 skickades ut granskning/kommunicering.

2016-10-03 inkom byggherrarnas yttrande.

#### 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



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 145 (forts)

Dnr MB2015-747

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 nybyggnad 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 byggnadens 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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 145 (forts)

Dnr MB2015-747

*Bedömning*

Förklaringar och skäl som angivits i bygherrarnas/fastighetsägarnas yttrande kan inte godtas, särskilt påståendet ”kontakt togs med SKB men handläggaren var sjuk” då akuta ärenden tas alltid av den byggnadsinspektör som är närvarande.

Även om ärendet kompletterades efter utskick av kommunikering är rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL omöjligt att genomföra.

Mot bakgrund av det som anförts ovan bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enl. följande: Fastighetsägarna NN, och NN, påføres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 24 055 ( $13\,290 + 44,3 \times 243 = 24\,055$ ; 44 300 prisbasbelopp för 2016 då överträdelse skett/beslut om interimistiskt slutbesked fattades, bruttoarea – 15 kvm =  $258 - 15 = 243$  kvm) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 133.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-10-19 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 133/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägarna NN, och NN, påføres med stöd av 10 kap. 4 och 5 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap 18 § 1:a stycket plan- och byggförordning en byggsanktionsavgift med kronor 24 055 ( $13\,290 + 44,3 \times 243 = 24\,055$ ; 44 300 prisbasbelopp för 2016 då överträdelse skett/beslut om interimistiskt slutbesked fattades, bruttoarea – 15 kvm =  $258 - 15 = 243$  kvm) för fortsatt brukande av nybyggnad av enbostadshus utan ett giltigt slutbesked.

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 146

Dnr MB2016-895

**LÖDDESNÄS 9:46, Notarievägen 14  
Ansökan om bygglov för tillbyggnad med carport****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av huvudbyggnad på rubricerad fastighet i form av en carport. Carporten avses att uppföras i fastighetens nordöstra del. Carporten placeras längs tomtgräns i norr, mot granne, samt ca 3 meter från tomtgräns i öst, mot gata. Carporten har en area om 16,2 kvm (4,215 x 3,850 m) samt en byggnadshöjd på 2,750 m. Carporten uppförs med stående reglar i tryckimpregnerat trä.

*Förutsättningar*

Löddesnäs 9:46 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 94, lagakraftvunnen 1967-09-22.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs det bygglov för bl.a. 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 avvikelsen 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 avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

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

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 146 (forts)

Dnr MB2016-895

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 8 kap 1 § ska en byggnad

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

Enligt 8 kap 2 § om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så 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, och
- 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Enligt 8 kap 13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

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.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnad på aktuell fastighet är inte särskilt utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Enligt för området gällande detaljplan får fastighet, som omfattas med BF betecknat område, högst bebyggas med en tredjedel. Vidare får byggnad uppföras på mindre avstånd än 4,5 meter från tomtgräns, där detta synes kunna ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 146 (forts)

Dnr MB2016-895

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

*Kommunikation*

Sökande har av granskningsyttrande den 26 september 2016 informerats om byggenhetens bedömning. Sökande har av yttrande, inkommen 3 oktober 2016, anfört sina synpunkter. Sökande anger att granne i norr inte har någon erinran mot carportens placering närmre gräns än 4,5 meter. Något skriftligt godkännande från grannen har inte inkommit. Grannar har inte hörts då avvikelser från gällande detaljplan inte kan anses vara en liten avvikelse.

*Byggenhetens bedömning*

Enligt reglerna i 9 kap PBL krävs det bygglov för aktuell åtgärd.

Carportens bedöms vara anpassad till ett ändamålsenligt bebyggande av området avseende utformning. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL bedöms således vara uppfyllda. Riktlinjerna i gällande kulturmiljöprogram anses även vara uppfyllda.

Aktuellt förslag strider dock mot gällande detaljplan. Avvikelsen från detaljplan beträffar största tillåtna byggnadsarea. Enligt gällande detaljplan får fastigheter i området bebyggas med högst 33 % vilket för aktuell fastighet, som är 567 kvm, ger en högsta tillåtna byggnadsarea om 189 kvm. Befintlig byggnadsarea är dock 227 kvm vilket innebär att högsta tillåtna byggnadsarea redan idag överskrids med 20 %. Aktuellt förslag innebär en byggnadsarea på 243 kvm, vilket i sin tur innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med 29 %. Byggenhetens samlade bedömning av avvikelserna är att den föreslagna åtgärden inte är förenlig med gällande detaljplan. Detta kan inte ses som en liten avvikelse.

Frågan om carportens placering har inte prövats. Grannar, gatukontoret samt räddningstjänsten behöver beredas tillfälle att yttra sig. Detta har bedömts vara uppenbart obehövligt i nuläget då aktuell åtgärd strider så pass mycket mot gällande detaljplan avseende byggrätten.

Eftersom åtgärden strider mot detaljplan enligt ovanstående saknas förutsättningar för bygglov. Det är således inte säkert att bygglov kan medges.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 146 (forts)

Dnr MB2016-895

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 134.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-11-01 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 134/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga är inte att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov beviljas ej.

---

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

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 3 tim a 1000 kr)

**3000 :-**

Faktura översänds separat



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 147

Dnr MB2016-721

**BJÄRRED 27:41, Baldersvägen 5C****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt utvändigt ändring****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden avses att uppföras i fastighetens östra del, mot trädgårdssidan. Tillbyggnaden har en area om 39 kvm (6,5 x 6,0 m) samt en byggnadshöjd på 2,6 m. Tillbyggnaden får en fasad av puts i vit kulör. Taktäckningsmaterialet är av bandtäckt plåt i grå kulör. Sockeln på tillbyggnaden är av puts i grå kulör. I den avsedda tillbyggnaden installeras även en eldstad.

Idag står ett befintligt uterum om ca 34 kvm på den plats tillbyggnaden väntas uppföras på. Någon ansökan eller information om rivningslov har inte inkommit.

Ansökan avser även utvändigt ändring i form av att befintligt fönster i fasad mot öst byts ut mot ett skjutdörrsparti i glas.

**Förutsättningar**

Bjärred 27:41 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan nummer 167, lagakraftvunnen 1986-02-20.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs det bygglov för bl.a. tillbyggnad samt annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär 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 avvikelsen 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.

Forts

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 147 (forts)

Dnr MB2016-721

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 9 kap 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Enligt 9 kap 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

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 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 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.

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

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 147 (forts)

Dnr MB2016-721

och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. 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 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.

Enligt för området gällande detaljplan får aktuell fastighet bebyggas med högst 25 %.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnad på aktuell fastighet är rödmarkerad vilket innebär att huvudbyggnad har bedömts som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel och omfattas därför av förvanskningförbudet i Plan- och bygglagen 8 kap 13 §.

Vidare anføres det i kulturmiljöprogrammet:

*”Med sina flacka tak, gavlar i rött tegel och långsidor i vitmålade betongelement är de sex husen på Baldersvägen representativa för det sena 1950-talets villaarkitektur... Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande... Eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadernas karaktär och skala, och bör endast uppföras på baksidan.”*

#### Kommunikation

Avvikelse gällande byggrätt, 39 § byggnadsstadgan samt varsamhet har avskrivelse den 17 augusti 2016 meddelats sökande. Sökande har då ändrat förslaget, dock med kvarstående planavvikelse avseende byggrätten. Sökande har meddelats om detta av mail den 3 oktober. Något ändrat förslag har inte inkommit.

Forts

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 147 (forts)

Dnr MB2016-721

*Byggenhetens bedömning*

Enligt reglerna i 9 kap PBL krävs det bygglov för aktuella åtgärder. Vidare krävs det enligt reglerna i 9 kap PBL rivningslov för befintligt uterum.

Den avsedda tillbyggnaden uppförs på fastighetens trädgårdssida. Byggenheten har den gemensamma bedömningen att tillbyggnadens utformning inte strider mot riktlinjerna i Lomma kommuns kulturmiljöprogram avseende karaktär och skala. Tillbyggnaden uppförs även på fastighetens baksida vilket rekommenderas enligt kulturmiljöprogrammet. Fasadändringen på fasad mot öst bedöms även vara av en sådan karaktär att den anses uppfylla riktlinjerna för särskild varsamhet vad gäller vägledande detaljer, material och färgsättning. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL bedöms således vara uppfyllda.

Det befintliga uterummet som avses att rivas är inte särskilt markerat i kulturmiljöprogrammet. Det är byggenhetens bedömning att kraven i 9 kap 34 § är uppfyllda. Det finns således förutsättning för rivningslov. Skriftlig önskan om att få rivningslov prövat med tillhörande handlingar måste därmed inkomma.

Avsedd åtgärd strider dock mot gällande detaljplan beträffande största tillåtna byggnadsarea. Enligt gällande detaljplan får fastighet bebyggas med högst 25 % vilket för aktuell fastighet som är 643 kvm ger en högsta tillåtna byggnadsarea om 160,75 kvm. Befintlig byggnadsarea är enligt ritning 141,84 kvm (exkluderat befintligt uterum som avses att rivas). Aktuellt förslag innebär en byggnadsarea om 180,84 kvm, vilket innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med 12,5 %.

Tillbyggnadens överarea kan därmed inte ses som en liten avvikelse. Med hänsyn härtill saknas förutsättningar för när bygglov ska beviljas enligt 9 kap 30 § PBL.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad bör därför inte beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 135.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-11-01 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 135/16

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 147 (forts)

Dnr MB2016-721

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga inte är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov beviljas ej.

---

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

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 3 tim á 1000 kr)

3000 :-

Faktura översänds separat

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 148

Dnr MB2016-1150

**BORGEBY 17:305, Norra Västkustvägen 37 B**  
**Anmälan om bygglovsbefriad komplementbyggnad**

**Ärendebeskrivning**

Anmälan avser bygglovsbefriad komplementbyggnad i form av en carport på rubricerad fastighet. Carporten avses att placeras på fastighetens nordöstra del, 1 m ifrån tomtgräns i väst. Carporten har en area om 25 kvm (4,0 x 6,25 m) samt en byggnadshöjd på 2,2 m. Carporten uppförs med liggande träpanel i vit kulör. Tak-täckningsmaterialet är shingel i mörkgrå kulör.

*Förutsättningar*

Enligt 9 kap 2 § krävs det bygglov för bl.a. nybyggnad.

Enligt 9 kap 4 a § plan- och bygglagen, PBL, krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 25,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter, och
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 4 a § får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 6 kap 5 §, plan- och byggförordningen, PBF, krävs en anmälan för åtgärder som avses i 9 kap 4 a §, PBL.

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 §, PBL.

Enligt 8 kap 13 §, PBL, får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Enligt samma lagrum 4 punkten skall det ovan anförda även tillämpas på bebyggelseområden.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 148 (forts)

Dnr MB2016-1150

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

Enligt 10 kap 3 §, PBL, får en åtgärd som kräver en anmälan inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

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 denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, skall byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om. Huvudbyggnad på aktuell fastighet är inte särskilt utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

#### *Kommunikation och yttrande*

Sökande har av mailkorrespondens av den 14 oktober 2016 informerats om de förutsättningar som gäller för anmälningspliktiga åtgärder i områden som eventuellt kan bedömas att inräknas enligt ordalydelsen i 8 kap 13 § PBL.

#### *Grannehörande*

Eftersom avsedd åtgärd placeras närmre tomtgräns än 4,5 meter har fastighetsägare av berörd fastighet, Borgeby 17:306 skriftligen godkänt placeringen av aktuell carport.

#### *Byggenhetens bedömning*

Enligt 9 kap 4 a §, PBL, krävs det inte bygglov för aktuell åtgärd.

Enligt 6 kap 5 § PBF krävs en anmälan för aktuell åtgärd.

Enligt 8 kap 13 § PBL skall utöver byggnader också tillämpas på bebyggelseområden.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 148 (forts)

Dnr MB2016-1150

Enligt 9 kap 4 d §, PBL, får en sådan åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, inte vidtagas utan bygglov på en byggnad eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap 13 § PBL. Enligt ordalydelsen i 9 kap 4 d § PBL är det inte en bedömning av huruvida den tänkta lovbefriade åtgärden är anpassad till kulturvärdena i bebyggelseområdet eller ej som avgör dess tillåtelse. Enligt lagrummet är det en bedömning av om bebyggelseområdet anses vara ett sådant område som avses i 8 kap 13 § PBL som skall göras. Aktuell fastighet, Borgeby 17:305, ingår i ett område som i kommunens kulturmiljöprogram beskrivits som en miljö med kulturvärden att värna om. Området benämns i kulturmiljöprogrammet som *Borgeby*.

Vidare anføres det i programmet att den äldre bebyggelsen i Borgeby har över lag genomgått många förändringar och dess karaktär till stora delar är förändrad. Dock utgör området Borgeby en miljö med kulturvärden att värna om. Hänsyn och varsamhet bör beaktas vid eventuell nybyggnad.

Byggenheten anser att kulturmiljöprogrammets beskrivning av aktuellt område samt områdets karaktär inte utgör någon betydande grund för att betrakta det som ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL. Koncentrationen av röd- och gulmarkerade hus med högre kulturmiljövärden är dessutom låg. Således anses det att aktuell åtgärd uppfyller de krav som ställs enligt 2 kap 6 § avseende bevarandet av kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Mot bakgrund av det anförda får åtgärden vidtagas utan bygglov. Byggenheten bedömer att åtgärden uppfyller kriterierna för en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap 4 a §, PBL, och startbesked bör därför utfärdas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2016-11-08, § 136.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2016-11-01 från byggenheten
- Protokoll från arbetsutskottet, § 136/16

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 10 kap 23 § PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att meddela startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad i form av carport på fastigheten Borgeby 17:305.

Forts



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2016-11-22

MBN § 148 (forts)

Dnr MB2016-1150

***Enligt fastställd taxa utgör avgiften för***

Startbesked, fastställande av kontrollplan  
(timersättning 5 timmar à 1000 kr) 5000:-  
Faktura översänds separat

**Upplysningar**

Ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns.

All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

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

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