

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2017-10-24

Plats Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma
Tid Tisdagen den 24 oktober 2017, kl. 18.30-19.25

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
Bo Gunnarsson (C) Ledamot, §§ 117-124, § 126
Maria Lönegård (S) Ledamot
Stig Svensson (S) Ledamot
Anders Olsson (L) Tjänstgörande ersättare, § 125

Övriga deltagare Ann Haluzova (M) Ersättare
Caroline Lindberg (M) Ersättare
Hannes Pennsäter (M) Ersättare
Tommy Nilsson (M) Ersättare
Jens Thystrup (M) Ersättare
Anders Olsson (L) Ersättare, §§ 117-124, § 126
Mari Brandt (S) Ersättare
Anne Wilhelmsson (S) Ersättare
Tommy Samuelsson Förvaltningschef
Helene Blom Miljö- och bygglovschef
Jacob Thollonen Bygglövhandläggare/samordnare
Jennie Raneke Nämndsekreterare
Per Larsson Förvaltningsstrateg

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats Kommunhuset i Lomma 2017-10-31 Paragrafer 117-126
och tid

Underskrifter Sekreterare

Jennie Raneke

Ordförande

Jerry Ahlström

Justerande

Lennart Nilsson

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2017-10-24

Paragrafer 117-126

Datum när anslaget
sätts upp 2017-11-01

Datum när anslaget
tas ned 2017-11-23

Förvaringsplats för
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 117

Dnr MB2017-0001

Information**Ärendebeskrivning**

Ordföranden lämnar information om

- granskning av revisionen
- årets julfest
- konferens med Life Below Water och KIMO

Patrik Bystedt informerar om sitt deltagande vid konferensen Life Below Water och KIMO.

Förvaltningschefen lämnar information om

- kommundialogen som äger rum den 15/11
- personalinformation
- hyddorna på centrumtorget
- aktuella projekt i kommunen

Miljö- och bygglovschefen informerar om

- ett ordförandebeslut
- digitalisering
- personalinformation

Bygglovhandläggaren/Samordnaren lämnar information om

- beslut från Länsstyrelsen
- ett överklagande av nämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 118

Dnr MB17-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2017-10-10 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-10-16
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2017-09-16—2017-10-13

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 119

Dnr MB17-0004

Ekonomisk rapport januari-september 2017 för miljö- och byggnadsnämnden**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-september 2017.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 112.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport januari-september 2017 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 112/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-september 2017 till handlingarna.
-

MBN § 120

Dnr MB16-915

Beslut angående föreläggande om inkoppling till kommunalt avlopp förenat med vite på fastigheten NN**Ärendebeskrivning**

Under 2016 genomförde Miljöenheten miljötillsyn på enskilda avlopp inom kommunen. Avloppen inspekterades utifrån miljöbalkens bestämmelser beträffande rening.

Fastigheten NN besöktes den 19 juli 2016. Vid inspektionen närvarande miljöinspektörerna Nils Lundquist och Ylva Alsén samt boende på fastigheten NN. Det kunde konstateras att grävning var gjord för att koppla in sig på kommunalt avlopp. NN hänvisade frågor om fastighetens avloppslösning till NN, sambo till fastighetsägaren NN.

Vid telefonsamtal med NN den 5 oktober 2016 framkom det att avsikten var att koppla in sig på kommunalt avlopp skulle ske någon gång under 2017. Samtal med VA-enheten på Lomma kommun kunde bekräfta att allt var förberett för inkoppling sedan flera år tillbaka.

Förslag till beslut gällande inkoppling på kommunalt avlopp kommunicerades 31 januari 2017 där möjlighet att inkomma med synpunkter gavs. Inga synpunkter kom Miljöenheten tillhanda. Den 20 april 2017 skickades beslut gällande föreläggande om inkoppling till kommunalt avlopp på fastigheten NN senast den 31 maj 2017.

VA-enheten har 1 juni 2017 och 29 augusti 2017 förmedlat att ingen inkoppling har skett.

Lagstiftning

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

Enligt 9 kap 7 § miljöbalken ska avloppsvatten tas hand om så att människors hälsa eller miljön inte skadas. För att uppfylla detta ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt 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.

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får beslut om föreläggande eller förbud förenas med vite.

Forts

MBN § 120 (forts)

Dnr MB16-915

Enligt 12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd krävs för utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse i vattenområde längre gående rening än slamavskiljning.

Bedömning

Miljöenheten bedömer att avloppsanordningen på fastigheten NN inte uppfyller de krav som ställs på avloppsanordningar. Det finns risk för att avloppsvattnet når grundvattnet och intilliggande ytvatten, innan någon betydelsefull rening av avloppsvattnet har skett. Fastigheten ligger cirka 30 meter ifrån Höje å.

Fastigheten NN ligger inom område med hög skyddsnivå avseende miljöskydd och hälsoskydd. Enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållspillvatten (HVMFS 2016:17) ska en avloppsanordning inom hög skyddsnivå förväntas uppnå minst 90 % reduktion av organiska ämnen (BOD₇ eller BOD₅), minst 90 % reduktion av fosfor (tot-P) och minst 50 % reduktion av kväve (tot-N).

Försiktighetsprincipen innebär en skyldighet att åtgärda avloppsanordningen redan vid risk för att orenat avloppsvatten kan nå grundvatten eller ytvatten. Kostnaden för att åtgärda avloppsanordningen, det vill säga koppla in sig på kommunalt avlopp, blir sannolikt inte oskäligt stor.

Miljöenheten bedömer att efterföljande rening eller annan resultatmässigt likvärdig reningsutrustning för behandling av spillvatten som kommer från wc, bad, disk och tvätt inom fastigheten behöver åtgärdas.

Möjlighet att koppla in fastigheten på kommunalt avlopp föreligger. Där möjlighet finns att koppla in sig på 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.

Information

Att ändra ett befintligt avlopp är alltid anmälnings- eller tillståndspliktigt. Kontakta Miljöenheten innan någon ändring vidtas. Det gäller oavsett om det kopplas till det kommunala spillvattennätet eller om en enskild anläggning installeras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 113.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2017-08-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 113/17

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 120 (forts)

Dnr MB16-915

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap 3 §, 9 kap 7 § miljöbalken samt 12 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet att förelägga NN, att med vite om 100 000 kronor ansluta till kommunalt avlopp på fastigheten NN senast fem månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Information om avgift

Vid handläggning av ärenden enligt miljöbalken tar Miljö- och byggnadsnämnden ut en avgift på 1075 kronor för varje timme nedläggnings handläggningstid enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.

MBN § 121

Dnr MB16-54

Beslut om föreläggande gällande åtgärder inom strandskyddat område på fastigheten NN**Ärendebeskrivning**

Den 13 januari 2016 fick Miljöenheten ett anonymt klagomål från allmänheten angående pågående avverkning av vegetation inom strandskyddat område på fastigheten NN. Miljöenheten konstaterade vid inspektion den 13 januari 2016 att vegetation bestående av träd, vass och sly avverkats på området. Vegetationen såg ut att ha avverkats nyligen, under höst/vinterhalvåret då ny vegetation ej etablerats. Ett av träden såg ut att vara avsågat strax innan inspektionen ägde rum.

Den 14 januari 2016 skickade miljöenheten ett brev till fastighetsägarna angående önskad kontakt omgående. I brevet stod också en kort förklaring kring strandskydd samt att avverkningen omedelbart skulle upphöra.

Den 15 januari 2016 kontaktade Miljöenheten NN angående den avverkade vegetationen inom det strandskyddade området på fastigheten NN för att få kontakt med fastighetsägarna. Enligt NN hade fastighetsägarna enbart avverkat vegetation utanför strandskyddat område för att bereda en byggväg.

Den 18 januari 2016 kontaktade Miljöenheten tidigare ägare, NN, angående avverkningen av vegetation. Miljöenheten kontaktade NN med syfte om att få en bild av hur vegetationen såg ut innan fastigheten bytte ägare. NN berättade att det inom det strandskyddade området fanns bland annat sly och vass samt att de nya fastighetsägarna anlagt en byggväg och i samband med detta avverkat träd utanför det strandskyddade området på tomten.

Den 19 januari 2016 sände miljöenheten en kommunikering om ett föreläggande angående återställande av strandskyddsområdet.

Den 3 februari 2016 inkom fastighetsägarna, NN och NN, med ett yttrande på kommunikeringen. I yttrandet anger fastighetsägarna att de inte avverkat någon vegetation inom det strandskyddade området och att de därmed inte heller anser sig skyldiga att inkomma med en plan för återställande av området.

Den 16 februari hade Miljöenheten ett möte med NN och NN gällande de åtgärder som utförts på fastigheten NN. Vid mötet framgick det att ingen av fastighetsägarna varit på fastigheten för att se avverkningens omfång sedan kommunikeringar sänts ut samt att en muntlig överenskommelse mellan beställare av byggvägen och entreprenör fanns gällande arbete utanför gränsen för strandskyddet.

Forts

MBN § 121 (forts)

Dnr MB16-54

Vid mötet överlämnades Miljö-och byggnadsnämndens beslut gällande åtgärder inom strandskyddat område, daterat 2016-02-16, och delgivningskvitto signerades på plats. Enligt beslutet skulle återplantering av träd och vass ske senast den 31 mars 2016 inom det strandskyddade området.

Den 10 maj 2016 sände Miljö- och byggnadsnämnden ett beslut om återplantering förenat med ett vitesbelopp om 30 000 kr.

Den 3 juni 2016 begärde Miljö- och byggnadsnämnden utdömande av vite vid Mark- och miljödomstolen.

Den 26 augusti 2016 kom domslut av Mark- och miljödomstolen om avslag från utdömande av vite på grund av att vite inte kan föreläggas flera personer gemensamt.

Den 12 september hade Miljöenheten möte med fastighetsägarna samt arkitekt NN på fastigheten angående strandskyddsgräns samt upplagda massor.

Den 22 september var en mätingenjör på NN för att på plats mäta ut samt markera strandskyddsgränsen.

Den 4 oktober 2016 sände Miljö- och byggnadsnämnden ett beslut om att återplantering skulle ske i oktober 2016 för att trädens etablering skulle vara optimal. Beslutet var förenat med ett vite om 20 000 kr vardera för fastighetsägarna. Miljö- och byggnadsnämnden förordnade att beslutet skulle gälla omedelbart även om det överklagades.

Den 10 oktober 2016 överklagade fastighetsägarna beslutet till Länsstyrelsen med en begäran om inhibition.

Den 13 oktober 2016 fick Miljö- och byggnadsnämnden ett beslut från Länsstyrelsen som upphävde Miljö- och byggnadsnämndens beslut om att det skulle gälla omedelbart. Grunden till upphävandet var att kriterierna för ett ordförandebeslut enligt 6 kap. 36 § kommunallagen inte ansågs vara befogat på grund av att ärendet inte brådskat i sådan mån att den åberopade delegationsbestämmelsen varit tillämplig.

Den 13 december 2016 sände Miljö- och byggnadsnämnden ett beslut om att återplantering skulle ske senast den 18 april för att senare inte störa fågellivets häckningsperiod. Beslutet var förenat med ett vite om 20 000 kr vardera för fastighetsägarna. Återplantering skulle ske i samråd med Miljöenheten.

Den 4 april 2017 sände Miljöenheten en karta med utmätta koordinater inför återplanteringen till fastighetsägarna.

Forts

MBN § 121 (forts)

Dnr MB16-54

Den 2 maj 2017 meddelar fastighetsägarna att de återplanterade träden blivit stulna. Miljöenheten samt fastighetsägarna möts samma eftermiddag på fastigheten. Vid en okulär besiktning kan det konstateras att utgrävda hål för träden finns på fastigheten samt att dessa stämmer överens med kartmaterialet från den 4 april. Fastighetsägarna kan framvisa en orderbekräftelse på träden som är av typen fågelbär. På plats diskuteras huruvida föreläggandet om återplantering fortfarande gäller och Miljöinspektör återkommer med svar.

Den 4 maj sände Miljöenheten via e-post information till fastighetsägarna om att beslutet från den 13 december 2016 fortfarande gäller och att återplantering ska ske.

Lagstiftning

Enligt 2 kap. 1 § miljöbalken kan Miljö- och byggnadsnämnden kräva att fastighetsägaren bekostar de undersökningar som bedöms vara nödvändiga i ett ärende, dels för att klarlägga om det finns risker för hälsa eller miljön, dels för att uppfylla gällande riktlinjer. Detta görs med hjälp av den så kallade omvända bevisbördan, vilket innebär att det är fastighetsägaren som har ansvaret för att bevisa att miljöbalken följs.

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

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

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

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

Som särskilda skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man, enligt 7 kap. 18 c § beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

Forts

MBN § 121 (forts)

Dnr MB16-54

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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

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

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Miljöenhetens bedömning

Det aktuella området, delar av NN, ligger inom ett strandskyddat område. Åtgärderna som utförts strider mot ett av strandskyddets syften gällande att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Stränderna och området kring Höje å är av högt biologiskt värde i ett annars tämligen artfattigt jordbrukslandskap och bör värnas och visas särskild hänsyn.

Enligt inventeringar som gjorts i närområdet (*NN. Naturförhållanden samt naturhänsyn vid fysisk planering. Ekologgruppen på uppdrag av Lomma kommun. 2009*) har vegetationen kring Höje å en viktig funktion som grön skyddszon för Höje å och är värdefull för fågellivet. Det finns blandande träd och buskar i området. Områdena Furet och Kyrkfuret är välbesökta rekreationsområden och bildar tillsammans med Haboljungs fure ett sammanhängande och viktigt grönstråk mellan kusten och Lomma tätort. Områdena är viktiga för både djur och växter. Fågellivet i området är rikt. (*Naturmiljöprogram med grönplan för Lomma kommun. Kommunfullmäktige Lomma kommun. 2008.*)

Forts

MBN § 121 (forts)

Dnr MB16-54

Det är miljö- och byggnadsnämndens bedömning att de vidtagna åtgärderna bryter mot bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken och att återställande av strandskyddsområdet måste ske.

Det är av stor vikt att återplantering av träd sker innan häckningssäsongen för fågellivet startar för att i största möjliga mån förhindra störningar, varför återplantering ska ske senast den 18 april 2018. Det är också viktigt att återplanteringen sker i samråd med Miljöenheten för att optimera de återplanterade trädens etablering samt att återplanteringen dokumenteras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 114.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2017-08-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 114/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 26 kap. 9, 14 §§ att förelägga NN och NN
1.att vid vite om 20 000 kr vardera senast den 18 april 2018 återplantera 14 st. avverkade träd inom det strandskyddade området på fastigheten NN. Träden ska placeras inom samma område som de borttagna, se bifogad karta. Vilken typ av träd framgår av beslut daterat 2016-02-16.

./. Bilaga

Information om avgift

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en taxa för beslutet. 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 **1075 kr** per timme nedlagd handläggningstid.

MBN § 122

Dnr MB16-883

Beslut angående föreläggande om inkoppling till kommunalt avlopp förenat med vite på fastigheten NN**Ärendebeskrivning**

Under 2003 års inspektion på enskilda avlopp konstaterades att avloppet på fastigheten NN inte uppfyllde miljöbalkens krav.

Under 2013 framkom det att fastigheten har en septiktank som har kopplats bort och murats igen. På grund av ett planerat markarbete och framtida garage- och förrådsbygge bad fastighetsägarna att få vänta med inkoppling av vatten och avlopp.

Under 2016 genomförde Miljöenheten miljötillsyn på enskilda avlopp inom kommunen. Avloppen inspekterades utifrån miljöbalkens bestämmelser beträffande rening. I samband med detta berättade NN, den 20 maj 2016, att bygget av garaget och förrådet inte var påbörjat och att ingen inkoppling på kommunalt avlopp har skett. VA-enheten hade också bekräftat detta den 19 maj 2016.

Förslag till beslut gällande inkoppling på kommunalt avlopp på fastigheten NN med möjlighet att yttra sig däröver kommunicerades den 27 juni 2016. Yttrande inkom den 18 juli 2016 där fastighetsägarna förklarade att fastigheten nyttjades av sonen NN men att det inte förekommit någon negativ miljöpåverkan eftersom avloppsledningen var igenmurad.

Den 30 september 2016 förelades fastighetsägarna att koppla in fastigheten NN på det kommunala avloppet senast sju månader efter att beslutet delgivits, det vill säga den 23 juni 2017.

Den 26 juni 2017 bekräftade VA-enheten att ingen inkoppling skett. Den 1 september 2017 var det fortfarande inte inkopplat.

Lagstiftning

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

Enligt 9 kap 7 § miljöbalken ska avloppsvatten tas hand om så att människors hälsa eller miljön inte skadas. För att uppfylla detta ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Enligt 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.

Forts

MBN § 122 (forts)

Dnr MB16-883

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får beslut om föreläggande eller förbud förenas med vite.

Enligt 12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd krävs för utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse i vattenområde längre gående rening än slamavskiljning.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avloppsanordningen på ovanstående fastighet inte uppfyller de krav som ställs på avloppsanordningar. Försiktighetsprincipen innebär en skyldighet att åtgärda avloppsanordningen redan vid risk för att orenat avloppsvatten kan nå grundvatten eller ytvatten. Kostnaderna för att åtgärda avloppsanordningen, det vill säga koppla in sig på kommunalt avlopp, blir sannolikt inte oskäligt stor. Avloppsanläggningen på fastigheten uppfyller inte kraven i 9 kap 7 § eller 2 kap 3 § 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.

NN är folkbokförd på fastigheten sedan 20 oktober 2015. Detta innebär att boendet på fastigheten anses vara av varaktig karaktär.

Möjlighet att koppla in fastigheten på kommunalt avlopp föreligger. Där möjlighet finns att koppla in sig på kommunalt avlopp brukar generellt inga enskilda anläggningar godtas eftersom kommunens avloppsreningsverk i de allra flesta fall har bättre teknik att ta hand om avloppsvatten än enskilda anläggningar.

Information

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 spillvattennätet eller om en enskild anläggning installeras.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 115.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2017-09-04
- Protokoll från arbetsutskottet, § 115/17

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 122 (forts)

Dnr MB16-883

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap 9 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 2 kap 3 §, 9 kap 7 § Miljöbalken samt 12 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet att förelägga NN och NN, att med vite på vardera 50 000 kronor ansluta till kommunalt avlopp på fastigheten NN senast fem månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Information om avgift

Vid handläggning av ärenden enligt miljöbalken tar Miljö- och byggnadsnämnden ut en avgift på 1075 kr för varje timme nedlagd handläggningstid enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

MBN § 123

Dnr MB17-1041

BJÄRRED 21:64, Bredbäcks väg 21
Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Byggenheten tog den 21 juni 2017 emot ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Enligt ansökan vill sökande putsa fasaden på byggnaden på fastigheten Bjärred 21:64. Fasaden består i nuläget av gult tegel.

Den 14 juli 2017 skickade Byggenheten ut granskningsyttrande där det framfördes att det ej är troligt att bygglov kan ges för den tilltänkta åtgärden. Sökanden gavs möjlighet att yttra sig skriftligt senast den 18 augusti 2017. Inget yttrande har kommit Byggenheten tillhanda.

Förutsättningar

Fastigheten Bjärred 21:64 ligger detaljplanelagt område. Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram är fastigheten belägen inom kulturmässigt värdefullt område.

Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelse utformas och placeras på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara på.

Enligt 9 kap 2 § 3 c plan- och bygglagen krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden ändrar färg eller fasadbeklädnad eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt ifall byggnaden ligger inom ett detaljplanelagt område.

Fastigheten Bjärred 21:64 är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram för Bjärred och Borgeby (ej gul- eller rödmarkerad). Denna grupphusbebyggelse från 1960-talet har en enhetlighet med höga kulturvärden. Materialet på byggnaderna är viktiga. Därför bör tegelfasader inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över.

Enligt 20 § kap 9 plan- och bygglagen ska ansökningar om bygglov prövas av Miljö- och byggnadsnämnden.

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

Forts

MBN § 123 (forts)

Dnr MB17-1041

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 §§. Om åtgärden är en sådan ändring, av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Byggenhetens bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § 3 c plan- och bygglagen.

Den tilltänkta åtgärden uppfyller inte 2 kap 6 § och 8 kap 17 § plan- och bygglagen.

Ändringen bedöms inte ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena eller stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Denna bedömning stärks också eftersom den tilltänkta åtgärden går emot kulturmiljöprogrammet där det framgår att tegelfasader inom området där fastigheten Bjärred 21:64 ingår ej bör putsas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 116.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-09-05
- Protokoll från arbetsutskottet, § 116/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ plan- och bygglagen samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar Miljö- och byggnadsnämnden att uttala följande: Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus beviljas ej.

Information om avgift

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för:

Avslag (timavgift för bygglovsgranskning 2 timmar a 1000 kr): **2000 kr**

Faktura översänds separat.

MBN § 124

Dnr MB16-1211

BORGEBY 17:42, Norra Västkustvägen 68
Ansökan om bygglov för tillbyggnad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden uppförs, *enligt inkomna ritningar*, i fastighetens nordöstra del, 2-3 meter ifrån tomtgräns i norr. Tillbyggnaden uppförs med en area om 64,8 kvm (6,0 x 10,8 m).

Förutsättningar

Borgeby 17:42 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 116, lagakraftvunnen 1974-09-17.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för bl.a. tillbyggnad.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL ska 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.

Enligt 31 b § PBL får, trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas 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. *Lag (2014:900)*.

Enligt 2 kap 6 § första stycket PBL ska 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 ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Forts

MBN § 124 (forts)

Dnr MB16-1211

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad

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

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

Första stycket ska 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 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 som kulturhistoriskt värdefull i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

Gällande detaljplan innehåller inga bestämmelser om byggnads minsta avstånd till tomtgräns. Av övergångsbestämmelserna till PBL framgår att; om minsta avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt saknas i en sådan plan som nu gäller, ska 39 § i den tidigare gällande byggnadsstadgan (BS) tillämpas som bestämmelse i planen. Aktuell detaljplan innehåller inte några bestämmelser om byggnads minsta avstånd till tomtgräns, vilket innebär att 39 § BS ska tillämpas som en bestämmelse i planen. I 39 § BS anförs bl.a. att byggnad inte får förläggas närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får dock medge undantag från 4,5-metersreglen om det finns särskilda skäl och det bl.a. kan ske utan men för granne och utan att ett lämpligt bebyggande om området försvåras. Detta innebär om särskilda skäl bedöms föreligga anses en sådan åtgärd som planenlig, även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Om särskilda skäl för placeringen inte bedöms föreligga är åtgärden att placera på ett kortare avstånd än 4,5 meter inte planenlig. Enligt praxis ska bedömningen av vad som utgör särskilda skäl bedömas restriktivt (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 april 2014 i mål nr P 7061-13).

Enligt gällande detaljplan får aktuell fastighet bebyggas med högst en fjärdedel.

Forts

MBN § 124 (forts)

Dnr MB16-1211

Aktuell fastighet är inte inmätt. Inkomna ritningar är inte skalenliga, uppmätta mått stämmer inte överens med skrivna mått. Ritningar skiljer sig från verkligheten och befintliga areor har ändrats i ansökan under ansökans gång.

Kommunikation/Granhörande/Remisser

Sökande har i granskningsyttrande av den 10 november 2016, av den 28 augusti 2017 samt av den 2 oktober 2017 informerats avseende svårigheterna att få bygglov med aktuell utformning beviljat. Sökande har av skrivelserna beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande har den 1 juni 2017 samt av den 9 oktober 2017 inkommit med skriftligt yttrande. I yttrandet anför sökande i huvudsak att *det enbart är en granne som påverkas av tillbyggnaden samt att denne är positivt inställd till bygget, att fastigheten i praktiken är oanvändbar om 4,5-meters regeln ska tillämpas samt att den avvikelse som är i fråga avseende byggrätten är att betrakta som liten*. Sökande anför även att byggnadsarean överskrids med 3,93 % och *anledning till överskridelsen är att den matchar modulmättet bäst*.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig eftersom byggenheten bedömer det vara uppenbart att lov för aktuell åtgärd inte kan beviljas.

Räddningstjänsten erinrar: *"Beakta BBR 5:611 och EI30 mot garage."*

Byggenhetens bedömning

Enligt reglerna i 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för aktuell åtgärd.

Byggenheten bedömer inkomna handlingar som icke fackmannamässiga då bl.a. angivna mått och skala inte stämmer överens samt att handlingarna inte är korrekta i förhållande till verkligheten. Noggrannheten på bl.a. måtten till tomtgräns i norr bedöms vara bristande. Eftersom aktuell åtgärd uppenbart strider mot detaljplanen har inga kompletterande handlingar (*främst i form av inmätt nybyggnadskarta samt tydliga fasadritningar*) krävts in då detta skulle betyda en oskälig merkostnad för den sökande. Således har aktuell tillbyggnads utformning samt fastighetens byggrätt inte kunnat granskas på ett erforderligt sätt.

39 § BS gäller som planbestämmelse i aktuellt fall. Den föreslagna tillbyggnaden avses att, *enligt inkommen situationsplan*, placeras ca 2-3 meter ifrån tomtgräns i norr med en löpmeter på 10,8 meter. Detta innebär att tillbyggnaden, med exakt 1/3-del (33 %) av dess byggnadsarea placeras närmre nordlig tomtgräns än 4,5 meter. Byggenheten kan inte finna att särskilda skäl för vald placering föreligger. Även då aktuell tillbyggnad följer liv på befintlig huvudbyggnad kan detta inte anses vara särskilda skäl. Enligt praxis ska bedömningen av vad som utgör särskilda skäl bedömas restriktivt. Emellertid bedöms vald placering vara en planavvikelse som inte kan bedömas vara en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b PBL.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 124 (forts)

Dnr MB16-1211

Det är byggenhetens bedömning att den avvikelse som är i fråga inte är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förutsättningar för när bygglov ska- och får beviljas enligt 9 kap 30- respektive 31 b §§ PBL saknas därmed.

Vad sökande i övrigt anfört föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Med hänsyn till det ovan nämnda ska bygglov inte beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 117.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 117/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL nekans ansökan om bygglov för aktuell tillbyggnad.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 7 tim a 1000 kr) 7000 :-

Summa **7000 :-**

Faktura översänds separat

MBN § 125

Dnr MB16-1370

LOMMA 25:45, Sjögatan 2
Ansökan om bygglov för tillbyggnad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av takvåning med inglasat uterum om 17,4 kvm. Enligt förslaget placeras uterummet på takvåningens norra långsida indraget 0,7075 meter från fasadlivet mot norr. Fasaderna och tak föreslås till största del bestå av glasade partiet och stommen i grå metall likt befintligt glasräcke.

Förutsättningar

Lomma 25:45 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs 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 att bl a åtgärden inte strider mot detaljplanen och 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 för området gällande detaljplan (04/05) får området bebyggas med bostäder, anpassade till hamnmiljö. Inom området får, utöver det medgivna våningsantalet om tre våningar, vindsbostäder inrymmas. Inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av byggnadens area, med en lätt utformning, indraget från fasadlivet och under förutsättning att den inte ändrar huvudkaraktären av trevåningsbebyggelse.

Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24 utgör bebyggelsen kring hamnen kulturmiljövärden att värna om byggnaden är dock ej särskilt utpekad.

Remisser och kommunikation

Räddningstjänsten erinrar om BBR, Boverkets byggregler. Kap 5:537 skydd mot brand och brandspridning mellan brandceller ska upprättas vid inglasning av utrymmen som ansluter till brandcellen, såsom balkonger, loftgångar och uterum.

Sökande har i skrivelse 2017-09-04 blivit informerad om förutsättningarna för lov. Yttrande från sökande har inkommit 2017-09-27.

Byggenhetens bedömning

Enligt 9 kap 2 § PBL, krävs bygglov för tillbyggnad.

Byggenheten har verkställt utredning i frågan om åtgärderna överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämns ovan.

Forts

MBN § 125 (forts)

Dnr MB16-1370

Detaljplanen ger rätt att bygga en vindsvåning med 50 % av byggandens area. Den underliggandevåningens tak utgör i detta fall byggnadens area vilket motsvarar 253,12 kvm, vilket innebär en bygg rätt enligt detaljplanen på 126,6 kvm. Vindsvåningen är idag bebyggd med 138,1 kvm. Med aktuell tillbyggnad inräknat kommer vindsvåningens area vara 155,5 kvm och bebyggd med en överarea om cirka 22,8 %. Åtgärden strider således mot gällande detaljplan. Det är byggenhetens bedömning att aktuell planavvikelse inte är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Förutsättningarna för när lov skall – respektive får medges enligt 9 kap 30 och 31 §§ saknas därmed.

Skriftligt yttrande från sökande föränleder emellertid ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov inte medges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 118.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 118/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL samt med hänsyntill det ovan anförda beslutar miljö -och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för sökt åtgärd.

Jäv

Bo Gunnarsson har med anledning av jäv inte deltagit i ärendets handläggning.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timersättning 4 timmar á 1000 kr) 4000:-

Faktura översänds separat

MBN § 126

Dnr MB17-536

LOMMA 32:13, Siriusgatan 1
Ansökan om bygglov för plank**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Planket avses att uppföras med ett s.k NoiStop; ett system med specialutvecklad stenull för att dämpa buller. Utanpå fästs grovmaskigt metallnät. Konstruktionen avses fungera som en ställning för klätterväxter. Planket avses uppföras dels i fastighetens gräns mot östra (Siriusgatan), dels i fastighetens gräns mot södra (Vinstorpsvägen). Planket löper längsmed fastighetsgränsen i söder ca 36, 5 meter, viker sedan av i sydöstra fastighetshörnet och fortsätter sedan 12 meter mot norr. Höjden på planket föreslås enligt ansökan vara 1.8 meter.

Förutsättningar

Lomma 32:13 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 9 kap 30 § första stycket plan – och bygglagen, 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 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 § 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 nämnt lagrum skall även ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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.

Forts

MBN § 126 (forts)

Dnr MB17-536

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

Den kontroll som avses i föregående stycke skall, enligt 10 kap 9 § PBL, normalt utföras av en kontrollansvarg. Enligt 10 kap 10 § PBL och 7 kap 5 § PBF krävs dock inte någon kontrollansvarig för uppförande av plank.

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

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

Enligt detaljplanen, gällande för området där aktuell fastighet ingår, är marken där planket avses uppföras markerad med prickmark, mark som inte för bebyggas.

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 anför 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. I riktlinjerna för handläggning av staket, plank och murar framgår 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. Vidare framgår det att det mot bakgrund av dessa aspekter därför inte är lämpligt att placera långa höga plank eller murar varken mot gata eller bakom växtlighet mot gata.

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.

Forts

MBN § 126 (forts)

Dnr MB17-536

Huvudbyggnad på aktuell fastighet är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I programmet anføres det att tomterna i aktuellt område bör avgränsas mot gatan med häck eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga.

Remisser och grannhörande

VA- enheten: har inget att erinra

Räddningstjänsten: har inget att erinra

Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen avseende att planket placeras på mark som i detaljplanen är med punktprickning betecknad har grannar (lomma 32:13 och 32:52) beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Kommunicering

Sökande har i skrivelse av den 5 Juli 2017 informerats om förutsättningar gällande för aktuell åtgärd. Sökande har beretts tillfälle att yttra sig. Skriftligt yttrande har inkommit den 21 Augusti 2017. I yttrandet anføres i huvudsak och sammanfattningsvis att planket avses att utgöra ett bullerskydd.

Byggenhetens bedömning

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

Avseende den del av planket som uppförs i gräns mot söder (Vinstorpsvägen) och löper 36,5 meter mot öst

I samband med arbetet med den planskilda korsningen vid Vinstorpsvägen har ett utrymme mellan fastighetsgränsen Lomma 32:13 och nivåskillnaden mot Vinstorpsvägen skapats som bland annat är avsedd för underhåll av fastigheten Lomma 32:13. Utrymmer är som bredast 2,38 meter och som smalast 1,24 meter. Mellanrummet är i sin tur avgränsat med ett räcke mot söder (planskilda korsningen). Mot väster kommer utrymmet avslutas med skyddsnet så att tillträde till spårområdet för järnvägen som löper genom Lomma förhindras. Utrymmet skapar således en återvändsgränd och är ej avsett för allmänheten att beträda. Det är byggenhetens uppfattning att planket mot söder ej gränsar till ett sådant allmänna gemensamt rum i bebyggelsen som Lomma kommuns riktlinjer för murar och plank avser.

Avseende de kulturmiljövärden som hänvisas till i kulturmiljöprogrammet så måste de rimligen ses utifrån ett annat perspektiv än vid tillkomsten av programmet. Det pågående arbetet med den planskilda korsningen resulterar i att aktuellt område får ett nytt utseende. De kulturvärden som avsågs i kulturmiljöprogrammet avseende olämpligheten att avgränsa fastigheter med plank kan inte anses lika aktuellt efter

Forts

MBN § 126 (forts)

Dnr MB17-536

ombyggnaden av området. I samband med planskildheten har en nivåskillnad från fastigheten Lomma 32:13 till gångstråk/ cykelbana skapat. Nivåskillnaden sett från cykelbanan /gångstråket är som högst 3,87 meter. Möjligheterna att uppfatta planket från den allmänna platsen är därmed begränsad. Den lummighet som är karakteristisk för området är efter planskildhetens genomförande förändrad på aktuell plats avseende helhetsintrycket. En avgränsning med plank anses inte påverka kulturvärdena nämnvärt så som om nivåskillnaden bibehållits på platsen.

I söder och öster finns för aktuell fastighet punktprickad mark som inte får bebyggas. Avsikten med sådan prickmark är i första hand att byggnader inte skall uppföras på denna mark. Uppförandet av plank på prickad mark brukar vanligtvis godtas som en liten avvikelse från planen förenlig med dess syfte enligt 9 kap 31§, PBL. I aktuellt fall, med avseende på ovan nämnda, anser byggenheten att uppförande av plank i gräns mot söder (planskildheten) kan anses vara en liten avvikelse.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 30 och 31§ är uppfyllda för förslaget på plank i gräns mot Vinstorpsvägen.

Avseende den del av planket som uppförs i gräns mot öster (Siriusgatan), löper från sydöstra vinkeln 12 meter mot norr

Området längsmed Siriusgatan, vilket planket avses att uppföras i gräns mot, präglas av växtlighet och grönska. Fastigheterna i området kantas ut mot Siriusgatan till allra största del av uppvuxna häckar, buskar och blomster. Sammantaget ger miljön i området ett enhetligt grönt och lummigt intryck. Det aktuella planket mot öster, som är angivet till en höjd av 1,8 meter, placeras enligt ansökan i fastighetsgräns hörnvinkel i sydöst och avses att sträcka sig 12 meter mot det allmänna offentliga rum som beskrivits ovan. Arbetet med planskildheten påverkar inte det allmänna offentliga rummet mot Siriusgatan (öst).

Sammanfattningsvis finner byggenheten att planket mot Siriusgatan, mot bakgrund av ställningstagandena både i kulturmiljöprogrammet och i nämndens riktlinjer, strider mot 2 kap 6 § PBL och därmed ej uppfyller krav på lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Kraven i 9 kap 30 § PBL för när bygglov skall medges är inte uppfyllda. Ansökan om lov för plank mot söder (Siriusgatan) som löper 12 meter mot norr skall därför avslås.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden instämmer i byggenhetens bedömning avseende del av plank som placeras i gräns mot öster. Avseende den del av planket som enligt ansökan placeras i gräns mot söder anser nämnden att tillåtligheten inte förändras genom arbetet med den planskilda korsningen på Vinstorpsvägen. Enligt

Forts

MBN § 126 (forts)

Dnr MB17-536

Lomma kommuns riktlinjer för murar och plank ska långa täta plank inte tillåtas i gräns mot allmänna gemensamma rum i bebyggelsen om inte särskilda skäl föreligger. Det aktuella mellanrum som bildas mellan aktuell fastighet och nivåskillnaden mot Vinstorpsvägen i söder anses vara ett sådant allmänt gemensamt rum. Insyn och buller kan enligt nämnden inte tillräknas fastigheten som skäl för plankets tillåtenhet. Några övriga särskilda skäl anses inte heller föreligga. Vidare anses placering av planket i gräns mot söder motverka de visuella värden som finns på platsen på samma sätt som den del av planket som enligt ansökan placeras i gräns mot Siriusgatan (mot öster). Placeringen av planket på mark som enligt gällande detaljplan markerats med s.k. prickmark, mark som inte får bebyggas, kan i detta fall inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b§, plan- och bygglagen, PBL. Med hänvisning till det ovan anförda anser nämnden att planket i sin helhet, både i gräns mot söder och i gräns mot öster, inte överensstämmer med kraven om lämplighet som återfinns i 2 kap 6 §, plan- och bygglagen, PBL. Bygglov bör därför inte medges.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2017-10-10, § 119.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2017-10-03
- Protokoll från arbetsutskottet, § 119/17

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31 b §§ PBL nekas ansökan om bygglov för plank.

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timersättning 3 timmar á 1000 kr)	3 000:-
Grannhörande	2 509:-
Summa	5 509:-
Faktura översänds separat	