

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2021-05-11

Plats Hamnallén 16 i Lomma

Tid Tisdagen den 11 maj 2021, kl. 16.30-17.25

Beslutande	Jens Thystrup (M)	ordförande
	Leif Lindblad (M)	vice ordförande
	Anders Olsson (L)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot
	Patrik Bystedt (M)	tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare	Helene Blom	miljö- och byggchef
	Jennie Raneke	nämndsekreterare
	Jacob Thollonen	samordnare byggenheten
	Johan Persson	miljöinspektör/tillsynsamordnare, §§ 49-51
	Eric Bjerkborn	bygglovarkitekt, §§ 49-52

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset i Lomma 2021-05-18 Paragrafer 49-56

Underskrifter Sekreterare

Jennie Raneke

Ordförande

Jens Thystrup

Justerande

Lennart Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2021-05-11

Paragrafer 49-56

Datum när anslaget
sätts upp 2021-05-20

Datum när anslaget
tas ned 2021-06-11

Förvaringsplats för
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift _____

Utdragsbestyrkande

au § 49

Dnr MB21-1

Information

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggchef Helene Blom lämnar personalinformation och informerar om aktuellt ärende.

Samordnare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuella rättsfall.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

au § 50

Dnr MB21-391

Beslut om yttrande gällande promemoria "Ett förbättrat genomförande av MKB- direktivet"**Ärendebeskrivning**

Miljö-och byggnadsnämnden mottog 2021-03-15 Miljödepartementets promemoria M2021/00596 - Ett förbättrat genomförande av MKB (miljökonsekvensbeskrivning) direktivet. Bakgrunden till promemorian är att den Europeiska kommissionen har framfört synpunkter på hur MKB-direktivet har genomförts i svensk rätt. Med anledning av kommissionens synpunkter har en översyn av genomförandet inletts inom Regeringskansliet. Lomma kommun har genom Miljö- och byggnadsnämnden nu beretts möjlighet att lämna yttrande rörande promemorian.

Förändringarna innebär i huvudsak följande:

- Den myndighet som prövar frågan om en verksamhet eller åtgärd kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska redovisa sina slutsatser i ett beslut.
- Den myndighet som prövar om en verksamhet ska antas medföra betydande miljöpåverkan ska tillgängliggöra beslutet för allmänheten.
- Allmänhetens möjlighet att överklaga beslut där verksamhetens eller åtgärdens miljöpåverkan har prövats eller skulle ha prövats ska tydliggöras.
- Vissa tillkommande miljöfarliga verksamheter ska alltid antas medföra en betydande miljöpåverkan och ska därför genomgå en specifik miljöbedömning. Ett antal verksamheter som inte omfattas av MKB-direktivet ska inte längre antas medföra betydande miljöpåverkan.
- Ett antal tillkommande verksamheter och åtgärder som bedöms omfattas av bilaga 2 till MKB-direktivet ska genomgå fall till fall-bedömning av verksamhetens eller åtgärdens miljöpåverkan.
- Regleringen av markinnehavarens användning av berg, naturgrus, torv och andra jordarter för husbehov ska i större utsträckning motsvara de krav som gäller för användning av dessa material för andra användningsområden.
- Kraven på att prövningsmyndigheten ska identifiera, beskriva och göra en samlad bedömning av miljöeffekterna vid prövningen av inrättande av en allmän farled eller en allmän hamn ska förtydligas.
- En verksamhet som avser behandling av avfall och är anmälningspliktig ska få påbörjas först efter att tillsynsmyndigheten har meddelat föreläggande om försiktighetsmått.

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 50 (forts)

Dnr MB21-391

- Vissa verksamheter som behandlar avfall och som i dag varken är anmälnings- eller tillståndspliktiga, utan s.k. U-verksamheter, ska bli anmälningspliktiga. Det ska införas tillståndsplikt för att behandla icke-farligt avfall genom kemisk behandling om den tillförda mängden avfall är mer än 100 ton per dygn. Viss behandling av uppgrävda förorenade massor som i dag är anmälningspliktig ska bli tillståndspliktig. Koderna för behandling av avfall som uppkommit i egen verksamhet ska tas bort och dessa verksamheter ska prövas.
- Återvinning av icke farligt avfall för anläggningsändamål som inte omfattas av tillståndsplikt ska omfattas av anmälningsplikt.
- En verksamhet som bedrivs den 1 oktober 2021 och som enligt äldre bestämmelser inte är anmälningspliktig men som blir anmälningspliktig genom de nya bestämmelserna ska få fortsätta att bedrivas till och med den 1 oktober 2022.

Yttrande

Miljöenheten bedömer att miljödepartementets förslag i promemorian i stort är ändamålsenliga och att konsekvenserna för kommunerna är belysta och rimliga.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-05-04

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens yttrande som sitt eget och att yttrandet översänds till Miljödepartementet.

au § 51

Dnr MB15-239

Beslut om avhjälpandeåtgärder, NN**Ärendebeskrivning**

NN har under åren 2002-2019 bedrivit miljöfarlig verksamhet på fastigheterna NN och NN. Verksamheten har varit inriktad på mottagning, sortering samt lagring som en del av att samla in avfall och farligt avfall. Verksamhetsområdets dagvatten leder till dammar som ligger på den västra sidan av Flädiebäcken, strax norr om Lilla kanikvägen.

Under 2014 genomförde konsultbolaget Sweco en provtagning för att utreda eventuell föroreningsituation i dammarna. Oljeföroreningar påträffades i den Norra dammen belägen på fastigheten NN.

2015-03-24 Beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att förelägga NN att genomföra en utredning samt åtgärder i den Norra dammen.

Beslutet vann laga kraft genom Mark- och miljödomstolens dom i mål med målnummer M-1295-16. I domen ålades NN att genom provtagning av bottensediment i den Norra dammen kartlägga föroreningsituationen. Utifrån resultaten av provtagningen skulle en plan innehållande förslag till åtgärder för hur och i vilken omfattning de förorenade sedimenten i dammen ska avlägsnas. Syftet med åtgärden skulle vara att minimera mängden befintliga föroreningar som kan spridas från sedimenten med det vatten som avleds från Norra dammen till Flädiebäcken. Redovisningen skulle göras inom fyra månader från det att Mark- och miljödomstolens dom vunnit laga kraft.

Enligt domen skulle även NN kartlägga vilka spridningsvägar som föreligger för dagvatten från verksamhetsområdet samt undersöka förekomsten av fasta föroreningar i ledningsnätet. Denna punkt har genomförts i enlighet med domen.

2017-06-07 inkom en redovisning av föreläggandet i enlighet med dom M-1295-16. I redovisningen framgår den provtagning som genomfördes samt ett åtgärdsförslag.

Påträffade föroreningar

Provtagningen utfördes den 28 mars och den 3 april 2017. Sammanlagt togs 48 sedimentprover ut från olika djup i 27 provtagningspunkter i den norra dammen. Proven analyserades med avseende på aromatiska och alifatiska kolväten, BTEX, PAH 16 och 11 och följande metaller: arsenik, barium, bly, kadmium, kobolt, koppar, krom, kvicksilver, nickel, vanadin och zink.

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

Vid provtagningen syntes, särskilt i den södra delen av dammen, en synlig oljefilm på vattenytan när sedimenten rördes upp. Oljefilmen syntes tydligast vid provpunkt ÅF 12 som är placerad vid utloppet för dagvattnet från verksamhetsområdet.

I dammens sediment påträffades framför allt förhöjda halter av arsenik, nickel, alifatiska kolväten C₁₆- C₃₅, PAH-H och PAH-M.

Det finns inga fastställda riktvärden för föroreningshalter i sediment i svenska vatten. I rapporten har därför jämförelser gjorts med internationella riktvärden samt med det svenska riktvärdet för känslig markanvändning från Naturvårdsverket.

I rapporten framgår det att uppmätta föroreningshalter generellt är låga förutom vid dagvatteninloppet från verksamhetsområdet vid provpunkt ÅF 12.

Åtgärdsförslag

Mark- och miljödomstolens dom fastställde att utredningen skulle utmynna i ett förslag om hur och med vilken omfattning de förorenade sedimenten i dammen ska avlägsnas. Syftet med åtgärden skulle vara att minimera mängden befintliga föroreningar som kan spridas från sedimenten med det vatten som avleds från den norra dammen till Flädiebäcken.

I rapporten föreslås att sedimenten i området i anslutning till inloppsröret från verksamhetsområdet avlägsnas. Området sträcker sig till en yta om 5 X 10 meter och omfattar punkterna ÅF10, ÅF11, ÅF12 och ÅF13. Djupet av schaktningen föreslås enligt rapporten vara 0,5 meter vilket skulle innebära att mängden sediment som föreslås avlägsnas är ca 25 m³.

Lagstiftning

Enligt 2 kap. 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap. 7 § miljöbalken gäller kraven i 2 kap 2–5 §§ och 6 § första stycket endast i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Forts

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

Enligt 2 kap.8 § miljöbalken ska alla som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som medfört skada eller olägenhet för miljön ansvara till dess skadan eller olägenheten har upphört för att denna avhjälpas i den omfattning det kan anses skäligt enligt 10 kap.

Enligt 10 kap. 2 § miljöbalken är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) ansvarig för det avhjälpande som skall ske enligt bestämmelserna i detta kapitel.

Enligt 10 kap. 4 § miljöbalken skall den som är ansvarig för att avhjälpa en föroreningsskada i skälig omfattning utföra eller bekosta det avhjälpande som på grund av föroreningen behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska efterlevas.

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

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Skäl till beslutet

Rådighet och ansvar

Efterbehandlingsansvaret enligt 10 kap. 4 § miljöbalken innebär att den ansvarige i skälig omfattning ska utföra eller bekosta de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

NN har bedrivit miljöfarlig verksamhet på fastigheten NN med start 2002. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer det som klarlagt att föroreningen skett mellan 2014-03-12 och 2014-04-02. Detta då dammen inventerats av Ekologgruppen 2014-03-12 och då påträffades ingen oljeförorening i dammen, se bilaga 1. När SWECO genomförde provtagning av dammen cirka en månad senare påträffades en tydlig oljeförorening citat: "I fält kunde tydligt observeras att Norra dammen är

Forts

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

kraftigt förorenad med olja och möjligen även metaller. Längs stora delar av vattenlinjen syns oljeskimmer. Längs vissa delar syns även något som förefaller rostfärgad utfällning av löv och förna i vattenlinjen. På flera ställen kan man observera en svartfärgad oljekladdig massa, om man i den fuktiga strandkanten i höjd med nuvarande vattennivå, skrapar bort det översta lagret av löv, mossa och förna.

Efter att NN gick i konkurs 2018-07-10 har konkursboet inte bedrivit vidare verksamheten. I stället inkom NN (nedan bolaget) med information om att den miljöfarliga verksamheten bedrivs av bolaget. I informationen framgår att det är bolaget som tar över den miljöfarliga verksamheten och att denna bedrivs med samma verksamhetskoder som NN bedrivit verksamhet sedan 2002. Att det är samma typ av verksamhet som bedrivs i samma omfattning har klarlagts vid tillsyn 2019 och 2020 samt genom granskning av bolagets årsrapporter för verksamhetsåren 2019 och 2020.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bolaget genom sitt övertag av verksamheten också tar över ansvaret för de föroreningar som orsakats av den miljöfarliga verksamheten. Mark- och miljööverdomstolen har i ett flertal avgöranden konstaterat att den som tar över en verksamhet övertar såväl rättigheter som skyldigheter och att krav på efterbehandlingsåtgärder kan riktas mot den som bedriver verksamheten (MÖD 2003:127, MÖD 2005:36, MÖD 2006:36).

Övertaget av verksamheten bedöms även omfatta de dag- och spillvattenledningar som betjänar verksamhetsområdet. Bolaget har efter övertaget av verksamheten fortsatt att använda ledningsnätet som leder spill- och dagvatten från verksamhetsområdet till den förorenade dammen. Genom användandet bedöms bolaget vara ansvarig för avhjälpandeåtgärderna.

Skälighetsbedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den förorening som den miljöfarliga verksamheten orsakat är så pass omfattande att avhjälpandeåtgärder krävs i enlighet med det åtgärdsförslag som framgår i redovisning av föreläggandet i enlighet med dom M-1295-16. I domslutet framgår bland annat följande:

”Mark- och miljödomstolen anser att en lämplig åtgärd för att begränsa fortsatt spridning av föroreningar från den Norra dammen och ut i Flädiebäcken är att avlägsna de förorenade sedimenten i dammen. Detta förutsätter en bättre kännedom om föroreningsbelastningen i dammen. Detta kan erhållas genom provtagning av sedimenten i fler punkter i dammen, och på olika djup i avlagringarna, och att proverna därefter analyseras. Baserat på resultaten av dessa provtagningar ska så kallade efterbehandlingsmål- och metoder tas fram”.

Forts

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

Genom provtagningen har det fastställts att sedimenten i provpunkt ÅF14 innehåller halter av PAH H som överskrider naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning. Riktvärdena är inte direkt tillämpliga i fråga om sediment i en damm men ger ändå tillräckligt med underlag för att bedöma att föroreningen i dammen kan innebära en risk för miljön i dammen. Det framgår även av tidigare utredningar gjorda av konsultbolaget Sweco att det vid provpunkten konstaterats "oljesörja", se bilder i rapport från Sweco.

Vidare framgår det i rapporten upprättad av konsultbolaget ÅF att fenantren och pyren ligger vid gränsen där negativ påverkan på akvatiskt liv kan antas förekomma enligt de kanadensiska riktvärden som används i rapporten.

Dammen står i direkt anslutning till Flädiebäcken och Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det föreligger en risk för spridning, nu och i framtiden, även om vattenprover i Flädiebäcken inte påvisat miljöskadliga halter vid provtagningarna. Vidare bedöms även miljön i dammen vara värdefull då denna skapats för att förbättra vattenstatusen i Flädiebäcken inom ramen för Höjeå-projektet i mitten av 1900-talet.

Som tidigare nämnts ska den som är ansvarig för att avhjälpa en föroreningsskada i skäligen omfattning utföra eller bekosta det avhjälpande som på grund av föroreningen behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön. Kostnaden för avhjälpandeåtgärderna som föreslås i rapporten från ÅF uppskattas uppgå till 480 000 kr. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den miljönytta som avhjälpandeåtgärderna innebär är skäligen i förhållande till kostnaderna.

Motivering till åtgärdstiden

För att avhjälpandeåtgärderna ska vara ändamålsenliga och inte innebära att föroreningar sprids bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att avhjälpandeåtgärderna ska vara utförda senast 10 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. 10 månader bedöms även tillräckligt för att inhämta eventuellt andra tillstånd som avhjälpandeåtgärden kan innebära. Exempelvis strandskyddsdispens och anmälan om vattenverksamhet. Det åligger bolaget att inneha samtliga tillstånd innan avhjälpandeåtgärderna påbörjas.

En anmälan om avhjälpandeåtgärd behöver skickas in till Miljö- och byggnadsnämnden senast 6 veckor innan avhjälpandeåtgärderna påbörjas.

Forts

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

Motivering till vitesnivå

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får beslut om förbud förenas med vite. Enligt lagen (1985:206) om viten skall vitet bestämmas till belopp som med hänsyn till adressatens ekonomiska förhållanden kan antas förmå denne att följa beslutet om förbud. I motiven till miljöbalken rekommenderas en ökad användning av vitesförelägganden för att effektivisera tillsynsverksamheten. Skäl till att inte använda vite i detta fall saknas enligt Miljö- och byggnadsnämnden. Med detta i beaktande och vikten av att avhjälpandeåtgärder genomförs så snart som möjligt fastställer Miljö- och byggnadsnämnden vitesbeloppet till 500 000 kr.

Yttrande från bolaget

Miljöenheten kommunicerade ett förslag till beslut i ärendet med bolaget 2021-04-08. Bolaget inkom 2021-04-23 med följande yttrande:

”NN har mottagit ert förslag till beslut om avhjälpandeåtgärder avseende Norra dammen. Vi noterar att förslaget bygger på inaktuella och sedan länge överspelade omständigheter liksom en bristfällig och ofullständig ansvarsutredning. Vi utgår från att dessa brister i utredningsunderlaget kommer att åtgärdas innan ett beslut rörande ett eventuellt föreläggande tas.”

Miljö- och byggnadsnämnden gör följande bedömning utifrån det yttrande som inkommit:

De oljeföroreningar som påträffats är blandade med sedimenten i dammen. Omständigheterna bedöms därför inte vara överspelade. Föroreningarna bedöms, om dessa inte avlägsnas, finnas kvar i dammen under en lång tid framöver och på så sätt riskera att påverka miljön i dammen och recipienten negativt.

Nämnden bedömer vidare att ansvaret för föroreningen är utredd och att det är klarlagt att bolaget genom övertag av den miljöfarliga verksamheten också är ansvariga för att avhjälpa föroreningarna i enlighet med detta beslut. Vidare bedöms bolaget ha haft kännedom om föroreningssituationen vid övertagandet av den miljöfarliga verksamheten då det är samma personer som är kontaktpersoner för NN som för tidigare NN.

Bolagets yttrande bedöms därför inte medföra någon annan bedömning än vad som framgår i bedömningsgrunderna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-04-27

Forts

au § 51 (forts)

Dnr MB15-239

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga NN med organisationsnummer NN att:
 1. Vidta de avhjälpandeåtgärder som framgår i rapport från ÅF, 2017-05-23 avsnitt 7, åtgärdsförslag.
 2. Åtgärderna enligt punkt 1 ska vara slutförda senast 10 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
 3. Inkomma med anmälan om avhjälpandeåtgärder senast 6 veckor innan utförandet av punkt 1.
 4. Senast en månad innan avhjälpandeåtgärden utförs på fastigheten, underrätta fastighetsägaren. Avhjälpandeåtgärden får utföras först efter klartecken från fastighetsägaren.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förena punkt 1 och 2 med ett vite om 500 000 kr. Vitet ska dömas ut om punkterna inte efterlevts i enlighet med detta beslut.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 3 och 8 §§, 10 kap. 2 och 4 §§ samt 26 kap. 9, 14 och 21 §§ miljöbalken (1998:808).

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne, se bilaga.

au § 52

Dnr MB20-780

BJÄRRED 35:20, Strandvägen 16B**Ansökan om rivningslov för komplementbyggnad och bygglov för tillbyggnad****Ärendebeskrivning**

Ansökan omfattar rivning av befintlig komplementbyggnad för att ge plats för tillbyggnad av enbostadshuset på aktuell fastighet.

Tillbyggnaden avses uppföras både under mark och i form av återuppförande av volymen av komplementbyggnaden som rivs. Den del som är under mark omfattar garage och förråd samt en länk till befintlig huvudbyggnad. Den del som avses uppföras ovan mark ska enligt ansökan inhysa gästrum och förråd samt en del som utgörs av skärmtak ovan nedfarten till det underjordiska garaget.

Den del av tillbyggnaden som avser återuppförande av komplementbyggnadens volym omfattar 48,4 m² byggnadsarea (14,1 x 3,4 m) och den del av tillbyggnaden som avses uppföras under mark tillför ingen ny byggnadsarea.

Förutsättningar

Bjärred 35:20 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 167.

Då detaljplanen är antagen innan äPBL, äldre Plan- och bygglagen (1987:10), och inget annat är angivet i planen avseende placering ska 39 § BS, Byggnadsstadgan (1959:612), enligt övergångsbestämmelser till äPBL och PBL gälla som utfyllande bestämmelse till detaljplanen.

Då fastigheten i detaljplanen är betecknad med F ska huvudbyggnaden uppföras fristående, vilket enligt 39 § BS innebär en placering 4,5 meter från gräns mot granne.

Enligt detaljplanen får en fjärdedel av tomten bebyggas. Aktuell fastighet har en tomtyta om 806 m², vilket innebär att byggrätten kan fastställas till 201,5 m².

Det krävs bygglov för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom ett område med detaljplan. Detta enligt 9 kap. 10 § PBL.

Bygglov ska ges för åtgärd inom område med detaljplan om

- 1) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen
 - a) överensstämmer med detaljplanen eller

Forts

au § 52 (forts)

Dnr MB20-780

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 (1970:988),

2) åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3) 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 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 8 kap. 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Detta enligt 9 kap. 30 § PBL.

Trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens 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.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1) är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2) innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Detta enligt 9 kap. 31 d § PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1) omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller

2) bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detta enligt 9 kap. 34 § PBL.

Kulturmiljöprogram

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns

kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige den 24 november 2005. Enligt

programmet utgör bebyggelsen i vilken aktuell fastighet ingår en miljö med

kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 35:20 är i programmet dock inte

Forts

au § 52 (forts)

Dnr MB20-780

utpekad som kulturhistoriskt värdefull (gulmarkerad) eller kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd (rödmarkerad).

Området är också, efter beslut av kommunfullmäktige 2018-09-06, utpekad som sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

Kommunikation

Sökande har vid möte, skrivelse samt genom telefonsamtal informerats om byggenhetens bedömning och sannolikheten för att bygglov kan beviljas.

Bedömning

Åtgärderna är rivnings- respektive bygglovspliktiga enligt 9 kap 10 respektive 2 §§ PBL.

Den befintliga bygglovsgivna byggnationen överskrider i dagsläget byggrätten med 26,3 %, 254,5 m² mot tillåtna 201,5 m². Huvudbyggnaden upptar, enligt bygglovshandlingarna för densamma, en yta om 206,0 m² byggnadsarea, vilket i sig överskrider byggrätten med 4,5 m². Den befintliga förrådsbyggnaden, utan vad som på ritningarna anges vara friggebod inräknat, upptar 48,5 m² byggnadsarea.

Förutsättningarna har sedan det ursprungliga bygglovet gavs (2003) ändrats, både genom ny lagstiftning (PBL trädde i kraft 2011) och praxis, och en sådan avvikelse (26,3 %) är inte längre något som normalt kan godtas. Därför ser byggenheten inte att det finns möjlighet att tillåta att garage- och förrådsbyggnadens volym återuppförs om den rivs med hänsyn till överskridandet av byggrätten.

Tillbyggnaden, både under mark och genom återuppförandet av den befintliga komplementbyggnadens volym, strider också mot 39 § i Byggnadsstadgan, BS (1959:612), enligt vilken huvudbyggnaden inte får placeras närmre gränsen än 4,5 meter om det inte finns särskilda skäl. I bedömningen ska också beaktas om, bland annat, placeringen krävs för att byggrätten ska kunna utnyttjas. I aktuellt fall är byggrätten redan utnyttjad av den befintliga huvudbyggnaden, vilket ytterligare begränsar möjligheten att göra bedömningen att särskilda skäl föreligger.

Eftersom byggenheten gör bedömningen att särskilda skäl enligt 39 § BS inte föreligger för placering närmre tomtgränsen än 4,5 meter behöver åtgärden prövas som avvikelse mot detaljplanen.

Då både byggrätten och placeringen avviker från detaljplanen ser byggenheten ingen möjlighet att sammantaget se dessa avvikelser som en så kallad liten avvikelse enligt PBL, trots att den aktuella volymen redan i dagsläget står på platsen och är lovgiven 2003 och trots att övrig ny volym tillkommer under mark och därmed inte bidrar till

Forts

au § 52 (forts)

Dnr MB20-780

ytterligare byggnadsarea och därmed inte något ytterligare överskridande av byggrätten.

Med hänsyn till ovanstående saknas förutsättningar att bevilja det sökta bygglovets gällande tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan ska därför i detta avseende avslås.

Ansökan om rivningslov bedöms däremot uppfylla rekvisiten i 9 kap 34 § PBL för när rivningslov ska beviljas, men då åtgärden, enligt sökanden, endast är aktuell vid ett beviljande av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus ska frågan om rivningslov ej hanteras.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-04-27

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Då ansökan om rivningslov enligt sökanden endast är aktuellt om bygglovets beviljas kommer detta inte att behandlas.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för prövningen tas ut som timdebitering.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglovsprövning

Timdebitering 4 tim à 1 196 kr/tim

4 784 kr

Till följd av överskridande av handläggningstiden har avgiften för handläggningen reducerats med 4 784 kr. Detta enligt 9 kap 27 a § PBL.

Alltså tas det i det aktuella ärendet inte ut någon avgift.

au § 53

Dnr MB21-263

LOMMA 22:12, Prästbergavägen 37
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lomma 22:12.

Förutsättningar

Lomma 22:12 är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse.

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § PBL.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Detta enligt 9 kap. 31 § PBL.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Detta enligt 2 kap. 2 § PBL.

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

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

Forts

au § 53 (forts)

Dnr MB21-263

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Detta enligt 2 kap. 5 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska 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 ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

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

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Detta enligt 4 kap. 2 § PBL.

En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

En obebyggd tomt som ska bebyggas, ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska bland annat ordnas så att:

- Naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
- Det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
- Risken för olycksfall begränsas.

Detta enligt 8 kap. 9 § PBL.

Översiktsplan

I kommunens gällande Översiktsplan, ÖP 2010, anförs bl.a. att det stora bebyggelsetrycket som finns i Lomma gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Forts

au § 53 (forts)

Dnr MB21-263

För nybyggnation i kommunen gäller, enligt översiktsplanen, tre meter som lägsta höjd från havets medelvattenstånd till golv.

Kommande ÖP / respekt kustzon

Kommunen arbetar med en ny översiktsplan, ÖP 2020, som ska ersätta den nu gällande. Planen är långt kommen och bl.a. miljö- och byggnadsnämnden har yttrat sig på remiss. Planen är planerade att läggas fram för antagande under 2021. I den kommande översiktsplanen är aktuell fastighet utpekad i ett område som kallas "Respekt Kustzon". Områdena inom respekt kustzon är lågt liggande och utsatta för risken för kommande klimatförändringar så som översvämningar och erosion. I översiktsplanen anføres att ny bostadsbebyggelse inom respekt kustzon inte ska tillkomma. Följande punkter kommer att gälla för ny bebyggelse i de utpekade områdena som omfattas av respekt kustzon:

- I zonen som omfattas av respekt kustzon ska ingen ny bostadsbebyggelse eller samhällsviktig funktion tillkomma. Inte heller ska utveckling av nya bostäder ur annan bebyggelse tillåtas.
- Nya bebyggelseområden får enbart tillkomma på mark som ligger på lägst 3 meters höjd över havet.
- Ny bebyggelse får enbart tillkomma på platser där möjlighet att ge skydd mot klimatförändringens effekter de närmsta 100 åren kan ske.
- Bebyggelse får enbart tillkomma där tillfartsvägar och övrig tvingande teknisk försörjning kan säkras mot klimatförändringens effekter de närmsta 100 åren.
- Vid prövning enligt PBL kap. 2 ska kommunen väga in klimatförändringens effekter de närmsta 100 åren.

Kommunicering och remisser

Ansökan har lämnats på remiss till Sysav, planeringsavdelningen, miljöenheten och gata/parkavdelningen.

Följande erinringar har inkommit:

Planeringsavdelningen anger bl.a. att marken inte är lämplig för bostadsbebyggelse då stora delar av fastigheten ligger lägre än 3 meter över havet och att det i området råder stor översvämningrisk.

Miljöenheten anger bl.a. att det saknas avlopp på fastigheten och att den åtgärd som avses i ansökan ligger i direkt anslutning till naturreservat och strandskyddat område.

Sysav har inkommit med upplysningar avseende avfallshanteringen och vad som krävs avseende detta.

Forts

au § 53 (forts)

Dnr MB21-263

Sökande har informerats avseende förutsättningarna på fastigheten och sannolikheten att få ansökan beviljas. Sökande har begärt att få förlängd tid att inkomma med yttrande till den 22 maj 2021.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Åtgärden är avsedd att vidtas utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bygglovsprövningen se till att mark- och vattenområden användas för det mest lämpade ändamålet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. I detta aktuella fall ska marken således bedömas utifrån om det är lämpligt att den används för uppförande av ett enbostadshus på platsen.

Bedömningen ska också, enligt 2 kap. 4 § PBL, innefatta huruvida marken från allmän synpunkt är lämplig för att bebyggas med avsedd åtgärd. Vidare ska, enligt 2 kap. 5 § PBL, byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Lämpligheten enligt ovan nämnda utreds när kommunen gör en detaljplan. När det inte finns någon detaljplan måste lämpligheten för bebyggande utredas och klarläggas på den specifika platsen. Lämpligheten på aktuell fastighet, Lomma 22:12, har inte klargjorts genom detaljplan och måste därför utgå från andra inhämtade uppgifter och utredningar.

Kommunen har i sin gällande Översiktsplan (ÖP 2010) anført att det stora bebyggelsestrycket som råder i Lomma innebär att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Kommunen arbetar sedan en tid tillbaka med utredning och framtagande av en ny och uppdaterad översiktsplan. Inför denna ÖP har kommunen utifrån senare års klimatutredningar, ny vetenskap och till följd av uppmärksammande från Länsstyrelsen kartlagt kommunens lågt liggande områden. Dessa områden är områden som riskerar översvämmas och utsättas för påverkan från framtida klimatpåverkan. Dessa områden är i förslaget till kommande översiktsplan utmärkta inom det som i planen benämns som "Respekt kustzon". Till följd av den lågt liggande marknivån ska det enligt förslaget till översiktsplan inte tillkomma någon ny bostadsbebyggelse eller samhällsviktig funktion inom respekt kustzon.

Forts

au § 53 (forts)

Dnr MB21-263

Aktuell fastighet och omkringliggande mark, även utanför fastighetsgränserna, är lågt belägen och i närheten av Höje-å. Anslutande mark till den byggnad som avses i ansökan är som lägst 0,9 m över havet och 1,6 m som högst. Området omfattas av respekt kustzon. Utifrån att översiktsplanen utgör ett av kommunens styrdokument för hur exploatering och hur utvecklingen av kommunens markområden ska ske är det byggenhetens uppfattning att aktuellt område inte är lämpat för bostadsbebyggande på ovan angivna grunder. Aktuell fastighet är lokaliserad inom ett naturområde som utgör naturreservat. Fastigheten och den nu enda in- och utfarten är dock inte inkluderad i naturreservatet. Möjligheterna till att utvecklas och anpassa fastigheten påverkas av naturreservatets närhet. Aktuella klimatscenarior och naturreservatets närhet innebär att den infrastruktur som ska tillgodoses, inte bara i nutid utan även framgent inte kan garanteras. Det samma gäller för möjligheten till nödvändiga transporter så som exempelvis utryckningsfordon och möjlighet att hantera avfall.

Byggnaden placeras i ansökan inom 10 m från strandlinjen. Stora delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område, dock ej där aktuell byggnad är avsedd att placeras. Bebyggande av marken i så pass nära anslutning till strandlinjen kan uppfattas som privatiserande vilket hämmar det rörliga friluftslivet vilket ingår i strandskyddsbestämmelserna. Det är därför viktigt att detta prövas i en strandskyddsdispens.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten inte att kraven på lämplighet i 9 kap. 31 § PBL för att bygglov ska medges är uppfyllda. Ansökan om lov ska därför avslås. Byggenheten anser även att eftersom det råder stor efterfrågan på mark i Lomma och att byggnadsverket får stor inverkan på omgivande naturreservat, skulle detaljplan behövas i området för att bedöma lämpligheten för denna åtgärd i enlighet 4 kap. 2 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-04

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL avslås ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lomma 22:12.

Forts

au § 53 (forts)

Dnr MB21-263

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 4 timmar á 1196 kr

(4 x 1196)

Summa: 4 784 kronor.

au § 54

Dnr MB21-535

**LÖDDESNÄS 6:70, Trollsjövägen 10
Anmälan om startbesked för lovbefriad komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Anmälan avser startbesked för en 30 kvm stor lovbefriad komplementbyggnad på fastigheten Löddesnäs 6:70. Komplementbyggnaden avses i anmälan att uppföras med träfasader i grå kulör och tak i svart papp. Aktuell komplementbyggnad placeras enligt ritningarna i fastighetensgräns mot nordost och i nära anslutning till gräns i sydost.

Förutsättningar

Fastigheten Löddesnäs 6:70 är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för nybyggnad. Enligt 9 kap. 2 § PBL.

Det krävs, trots ovanstående, inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett enbostadshus, uppföra en byggnad som avses utgöra en komplementbyggnad, som bl.a. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Enligt 9 kap. 4 a § PBL.

En åtgärd som avses i ovanstående stycke får viddas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Det krävs en anmälan för nybyggnad av komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a PBL. Enligt 6 kap. 5 § tionde punkten plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Till söder och öster om rubricerad fastighet ligger mark som i detaljplanen anges som "allmän plats" och ägs av Lomma kommun.

Kommunicering

Sökande har underrättats om att startbesked för aktuell åtgärd inte kan utfärdas och därefter beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Ingen erinran har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med en eventuell erinran är 2021-05-17.

Bedömning

Eftersom aktuell komplementbyggnad är placerad närmre gräns än 4,5 m kan den endast uppföras om de grannar som berörs medger det. I aktuellt fall är det Lomma kommun som är berörd granne. Frågan är då om Lomma kommun i egenskap av granne kan lämna ett medgivande i aktuellt fall.

Mark- och miljööverdomstolens dom (2013-P 105) anför bl.a. att det inte finns någon som skulle kunna representera intressenter avseende användandet av en väg eller gata.

Forts

au § 54 (forts)

Dnr MB21-535

Detta gäller oberoende av vem som äger marken och oberoende av om marken är planlagd eller inte. Det anförs även att en byggnad som är placerad inom ett avstånd av 4,5 m från en gräns mot väg eller gata alltid kräver bygglov.

Av ovanstående framgår det att en kommun i egenskap av fastighetsägare inte kan lämna ett medgivande om en lovbefriad åtgärd är avsedd att placeras närmre gräns mot väg eller gata än 4,5 m.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att det inte finns någon enskild som kan representera alla intressenter av den allmänna platsmarken till söder och öster om aktuell fastighet. Någon som kan lämna ett grannemedgivande enligt 9 kap. 4 § a andra stycket PBL finns således inte.

Aktuell åtgärd uppfyller därmed inte kraven i 9 kap. 4 a § PBL för att kunna uppföras som en lovbefriad komplementbyggnad. Åtgärden som avses i anmälan kräver därmed bygglov.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad ska nekas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-04

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Med stöd av 10 kap. 23 § PBL förklaras det att aktuell åtgärd inte uppfyller de krav som gäller enligt PBL för att startbesked ska kunna utfärdas.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:
Nekat startbesked 3 timmar á 1196 kr
Summa: 3 588 kronor.

au § 55

Dnr MB21-373

LOMMA 24:19, Tenngatan 1
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av butik**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 161 kvm stor tillbyggnad av livsmedelsbutik (Lidl) på fastigheten Lomma 24:19. Tillbyggnaden anges i ansökan innehålla ett frysrum och ett bakrum. Tillbyggnaden placeras i befintlig fasad mot sydväst med fasader i vit puts och tak i rött tegel.

Förutsättningar

Lomma 24:19 är belägen inom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket 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 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får 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.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

Forts

au § 55 (forts)

Dnr MB21-373

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Kommunicering

Sökande har via telefon och skrivelse informerats avseende aktuell avvikelse från detaljplan och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Skriftligt yttrande från sökande har inkommit 2021-05-11.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL

Sökt åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende byggrätt. Aktuell detaljplan (03/02) avser endast aktuell fastighet och är upprättad för möjligheten att uppföra en livsmedelsbutik på aktuell placering. Fastigheten är i detaljplan till stor del belagd med mark som inte får bebyggas (prickmark). 51 % (82 kvm) av tillbyggnaden som avses i ansökan är placerad på prickmark som inte får bebyggas. Byggenheten gör bedömningen att avvikelsen i fråga inte är att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL med hänsyn till den tillkomna byggnadsytans storlek.

Planavvikelsen som är i fråga bedöms som inte som planenlig. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska- respektive får ges inte är uppfyllda. Inte heller 9 kap. 31 c § PBL bedöms vara tillämplig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-04

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

au § 56

Dnr MB21-553

LOMMA 11:324, Oskarsfridsvägen 11
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglövsansökan avser en 0,6 kvm stor tillbyggnad som placeras i befintlig huvudbyggnads fasad mot söder. Tillbyggnaden innebär att huvudbyggnad och befintligt förråd byggs samman. Tillbyggnaden uppförs med träfasader i grå kulör och tak i svart papp.

Förutsättningar

Fastigheten Lomma 11:324 är belägen inom detaljplanelagt område. Detaljplan 14/01.

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket 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 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får 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.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

Forts

au § 56 (forts)

Dnr MB21-553

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat 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. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Kommunicering

Sökande har informerats via telefon och i granskningsyttrande avseende aktuell planavvikelse och beretts tillfälle att yttra sig innan beslut fattas i ärendet. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-05-10.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad på aktuell fastighet vara högst 90 kvm. Den befintliga huvudbyggnaden är idag 98 kvm stor och har tidigare beviljats med en liten avvikelse från detaljplan. Sökt åtgärd innebär en tillbyggnad om 0,6 kvm, dock innebär tillbyggnaden att huvudbyggnaden byggs samman med befintlig komplementbyggnad. Komplementbyggnaden anges i ansökan vara 14 kvm. Tillbyggnaden innebär att befintlig komplementbyggnad blir en del av huvudbyggnaden. Den totala byggnadsytan för huvudbyggnaden blir i och med sökt åtgärd 112,6 kvm. Detta innebär att byggrätten om 90 kvm överskrids med 25 %(22,6 kvm).

Enligt detaljplan ska huvudbyggnad placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Då sökt åtgärd innebär att komplementbyggnad blir en del av huvudbyggnaden avviker åtgärden från detaljplan då byggnaden placeras 1,63 meter från fastighetsgräns i öst samt i nära anslutning till fastighetsgräns i söder.

Syftet med detaljplanen är att planmässigt reglera området i syfte att bibehålla och förstärka områdets karaktär med främst småskalig bebyggelse. I detaljplanen anges att bl.a. förråd eller liknande småbyggnader i regel inte är hopbyggda och att detta är en del av områdets karaktär. Enligt detaljplanen får komplementbyggnad ej sammanbyggas med huvudbyggnad. Kraven på varsamhet och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms således inte vara uppfyllda då åtgärden avviker från den småskalighet som är karaktäristisk för området.

Forts

au § 56 (forts)

Dnr MB21-553

De sammantagna planavvikelser som är i fråga bedöms som icke planenliga och icke förenliga med detaljplanens syfte. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska- respektive får ges inte är uppfyllda. 9 kap. 31 c § PBL bedöms inte vara tillämplig i aktuellt ärende.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-04

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta följande:

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Lomma 11:324.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Nekat bygglov 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.