

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-05-10

| | | |
|------------------------------------|--|----------------|
| Plats | Sammanträdesrum Alnarp, kommunhuset i Lomma | |
| Tid | Tisdagen den 10 maj 2022, kl. 16.30-17.47 | |
| Beslutande | Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) 1:e vice ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Patrik Bystedt (M) tjänstgörande ersättare | |
| Övriga deltagare | Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, tillförordnad förvaltningschef, del av § 52, §§ 53-61 Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten | |
| Utses att justera | Lennart Nilsson | |
| Justeringens plats och tid | Digital justering, 2022-05-16 | Paragraf 52-61 |
| Underskrifter | Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Emma Köster Justerande Lennart Nilsson | |
| Justerare | Utdragsbestyrkande | |
| Protokollet har justerats digitalt | | |

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------------------|------------|
| Beslutande organ | Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott | | |
| Sammanträdesdatum | 2022-05-10 | | |
| Paragrafer | 52-61 | | |
| Datum när anslaget sätts upp | 2022-05-18 | Datum när anslaget tas ned | 2022-06-09 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset i Lomma | | |
| Underskrift | Jennie Raneke | | |
| | Anslaget har signerats digitalt | | |

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 52

Dnr MB22-1

Information**Ärendebeskrivning**

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om ny lagstiftning och aktuellt ärende.

Tillförordnad förvaltningschef Helene Blom lämnar information om förberedelse för flyktingmottagande.

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuella slutbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 53

Dnr MB22-433

Beslut om yttrande över Naturvårdsverkets förslag på förstärkta insatser mot brottslighet inom avfallsområdet**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden tog den 13 april 2022 emot underlag till förstärkta insatser mot brottslighet inom avfallsområdet enligt förslag från Naturvårdsverket. Remissen inkom från Miljödepartementet.

Sammanfattningsvis går förslaget ut på att förenkla samarbetet vid utredning av brott inom avfall. Samarbetet är mellan myndigheterna Kustbevakningen, Naturvårdsverket, Polisen, Tullverket, Åklagarmyndigheten och fem Länsstyrelser (Gävleborg, Norrbotten, Skåne, Stockholm, Västra Götaland). Svårigheterna är att mycket information som berör brottslighet inom avfall är sekretessbelagt och sekretessen även gäller mellan myndigheterna. Detta kan lösas genom att göra information om avfallshantering mer lättillgänglig mellan dessa myndigheters lagändringar. Om åtgärderna genomförs kommer det bli lättare för Länsstyrelsen Skåne att få information om eventuell brottslighet inom avfall och Lomma kommun kan då i sin tur informeras av Länsstyrelsen och agera mera mot brottslighet inom avfall inom kommunen.

Förslagen innebär även ökade krav på dokumentation, skyltning vid transport och förvaring av avfall under transport. Syftet är att försvåra smuggling av avfall in- och ut ur Sverige, samt stärka myndigheternas möjligheter att utreda avfallsbrott.

Sista svarsdatum till Miljödepartementet är 15 augusti 2022.

Yttrande

Sammanfattningsvis ser Miljö- och byggnadsnämnden positivt på de förslag på åtgärderna som har presenterats.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-04-26

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

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 54

Dnr MB22-394

Beslut om reviderat försiktighetsmått, Västanby AB, Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1**Ärendebeskrivning**

Den 25 oktober 2016 tog Miljö- och byggnadsnämnden beslut om försiktighetsmått (MB-2010-950) i samband med etablering och drift av tre vindkraftsverk (beslutet bifogas i sin helhet till tjänsteskrivelsen). Parallellt har ärende gällande bygglov för vindkraftsverken fortgått.

Den 7 mars 2022 inkom förfrågan där sökanden önskade lägga till en möjlig vindkraftsmodell som faller inom prövningsramen om max 150 m totalhöjd till tidigare angivna möjliga modeller. Modellen Vestas V126 med navhöjden 87 meter, önskas läggas till. Sökande anför att genom den teknikutveckling som skett under handläggningstiden skulle denna modell på aktuell lokalisering producera nästan dubbelt så mycket förnybar el än vad som tidigare har beräknats samtidigt som bullerpåverkan inte blir högre än vad som tidigare redovisats. Det lägsta källljudet för Vestas V126 är 97.8 dB(A). De tillämpade källljuden i de ingivna bullerberäkningarna är 101 dB(A) enligt utdraget nedan. De ingivna bullerberäkningarna visar dessutom att det finns en god marginal till gränsvärdet om 40 dB(A) vid bostad. Marginalen till gränsvärdet skulle således kunna bli ännu större med Vestas V126. Eftersom rotordiametern på Vestas V126 uppgår till 126 m önskar sökande uppdatera försiktighetsmått punkt 2 i beslutet MB-2010-950.

Punkt 2 i beslutet MB-2010-950 lyder: Byggnation av vindkraftverken på fastigheterna Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1 får ske av maximalt tre vindkraftverk. Totalhöjden på vindkraftverken får uppgå till högst 150 meter över mark, rotordiameterna om 115 meter och tornhöjden om 110 meter.

Sökande hemställer att punkten uppdateras så att rotordiametern får vara "maximalt 130 meter".

Den 9 mars 2022 begärde Miljö- och byggnadsnämnden in kompletteringar för att kunna säkerställa att den önskade nya storleken på rotorbladen inte medför någon förhöjd miljöpåverkan. Kompletterande bullerutredning som visar att verkan klarar gränsvärdet (40 d), skuggningseffekt och reflektioner från verkande avseende den förändrade storleken på rotorbladen (130 m) samt visa hur den förändrade storleken kan påverkas eventuella fladdermöss och fåglar i området och eventuella åtgärder för att minska risken för arterna i och kring verken begärdes in.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 54 (forts)

Dnr MB22-394

Den 4 april 2022 inkom efterfrågade kompletteringar samt ytterligare önskemål av att lägga till en modell till listan av tänkbara vindkraftsmodeller. Modellen Siemens Gamesa SG 5.0-132, vilket är en modell som har en rotordiameter om 132 meter. På grund av detta önskas försiktighetsmålet i punkt 2 i beslutet MB-2010-950 uppdateras ytterligare för att kunna innefatta denna modell.

Kompletteringar:

Buller

Sökande framförde att de två vindkraftverken som har tillkommit är modernare än tidigare och har lägre källljud, men på grund av en större rotordiameter en betydligt högre produktion av förnybar energi.

Sökanden har att följa försiktighetsmålet för buller och gränsvärdet 40 dB(A) vid bostad oavsett vindkraftsmodell. Bullerberäkning har utförts av ackrediterad ljudexpert för Vestas V126. Det är genom beräkningarna visat att det finns faktiska och tekniska möjligheter att innehålla ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) vid samtliga närliggande bostadshus samt gränsvärdena för lågfrekvent ljud. Vad gäller Siemens Gamesa SG 5.0-132 visar utdrag från manualen att denna modell kan ställas i så lågt källljud som 95,8 dB(A). Ljudberäkning visar att gränsvärdet kan innehållas med källjuden uppstigande till 103-104 dB(A). Således är det även visat att modellen Siemens Gamesa SG 5.0-132 har faktiska och tekniska möjligheter att innehålla ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) vid samtliga närliggande bostadshus.

Skuggningseffekt och reflektioner

Sökande framförde att rörliga skuggor från vindkraftverk är relaterade till antal soltimmar, molnighet, närhet, solvinkel, tidpunkt på dagen och väderstreck. Riktvärdet är åtta timmar per år på störningskänslig plats för rörliga skuggor. Då det verkliga värdet av antalet soltimmar inte går att beräkna med exakthet, kommer vindkraftverken såsom tidigare angivits utrustas med skuggstyrning för att vid samtliga intilliggande bostäder uppfylla Boverkets riktlinjer om max 8 timmar faktisk skuggtid per år och max 30 minuter per tillfälle.

Fladdermöss och fåglar

Sökande framförde att de aktuella vindkraftsmodellerna som har något större rotordiameter snurrar med lägre varvtal än de tidigare angivna med mindre rotordiameter. Risken för kollision med fågel eller fladdermöss kan därför antas bli lägre då rotern passerar i rummet färre gånger per tidsenhet. Sammantaget kan sökanden inte se att påverkan på fladdermöss och fåglar skulle bli större med den begränsade ökningen av rotordiametern som nu är i fråga.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 54 (forts)

Dnr MB22-394

Sökanden erinrade om att området för lokaliseringen utgörs av öppen åkermark och utgör därför varken något riskområde för fladdermöss eller fåglar enligt en studie om vindkraftens påverkan på fladdermöss och fåglar (se Naturvårdsverkets Rapport 6467 från 2011) enligt följande utdrag ur rapporten sidan 4 "på öppen jordbruksmark är påverkan oftast liten båda när det gäller fåglar och fladdermöss".

Vidare har sökanden åtagit sig att enligt punkt 9 i beslutet, MB-2010-950, avseende miljöanmälan de första två driftåren göra en årlig uppföljning vad gäller påverkan på fågellivet. Detta åtagande kan utsträckas att inkludera fladdermöss också. I en plan för uppföljning som tas fram tillsammans med tillsynsmyndigheten skulle till exempel en sådan uppföljning kunna avse påverkan på fladdermöss genom att man gör eftersök av eventuella fladdermuskadaver under sensommaren då risken är som störst med oberoende konsult med tillgång till certifierad fladdermushund, vilket är en etablerad metod för att mäta påverkan. Skulle påverkan då visa sig föreligga kan vindkraftverken utrustas med så kallat "bat-mode".

Lagstiftning

Enligt 25 a § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) ska en anmälan som avser en verksamhet med vindkraftverk, utöver det som anges i 25 § första stycket, innehålla:

1. ett kartunderlag som visar vindkraftverkens lokalisering,
2. en teknisk specifikation som för varje vindkraftverk innehåller uppgifter om höjden inklusive rotorblad, navhöjden och rotordiametern samt övriga tekniska uppgifter av betydelse.
3. en beskrivning av vindförhållanden på platsen och det förväntade energiutbytet från verksamheten,
4. en beskrivning av hur verksamheten påverkar natur- och kulturmiljöer, särskilt områden som är reglerade i 3,4 och 7 kap. miljöbalken,
5. en uppgift om huruvida det eller de vindkraftverk som omfattas av anmälan ska stå tillsammans med redan uppförda vindkraftverk,
6. en redogörelse för förekomsten av vindkraftverk inom en radie av 2 kilometer från varje vindkraftverk som omfattas av anmälan,
7. en redogörelse för de vägar som behövs för uppförande och drift av anläggningen och verksamheten,
8. en redogörelse för dragningen fram till elnätet av de kraftledningar som behövs för uppförande och drift av anläggningen och verksamheten,
9. en landskapsanalys som med ett fotomontage eller på annat sätt visar hur anläggningen syns i landskapet,
10. en beräkning av bullret från anläggningen vid berörda byggnader, och
11. en beräkning av skuggning och reflexer från anläggningen vid berörda byggnader

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 54 (forts)

Dnr MB22-394

Enligt 27 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska när ett anmälningsärende är tillräckligt utrett och om det behövs, den myndighet som handlägger ärendet i ett föreläggande till verksamhetsutövaren besluta om försiktighetsmått eller förbud enligt miljöbalken.

Skäl till beslutet

Beslutet om försiktighetsmått, MB-2010-950, daterat den 25 oktober 2016 har vunnit laga kraft.

Den önskade förändringen av försiktighetsmålet punkt 2 bedöms inte innebära någon allvarlig konflikt på miljön och människors hälsa. Verksamheten bedöms fortsatt kunna uppfylla gränsvärden och försiktighetsmått avseende bullar, skugga eller reflektioner. Förändringen bedöms heller ej medföra någon större risk för eventuella fladdermöss eller fåglar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-04-20

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

- Med Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att revidera försiktighetsmålet i punkt 2 i beslut om försiktighetsmått, MB-2010-950, daterat den 25 oktober 2016 till:

Byggnation av vindkraftverken på fastigheterna Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1 får ske av maximalt tre vindkraftverk. Totalhöjden på vindkraftverken får uppgå till högst 150 meter över mark, rotordiametererna om 135 meter och tornhöjden om 110 meter.

I övrigt kvarstår beslutet om försiktighetsmått MB-2010-950 i sin helhet.

Beslutet fattas med hänvisning till 25 a och 27 §§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Information om avgift

Avgift för handläggning av anmälan om miljöfarlig verksamhet debiteras enligt av kommunfullmäktige i Lomma fastställd taxa inom miljöbalkens område (§ 106/2014 11 27). Avgiften är för närvarande 1221 kronor för varje timme nedlagd handläggningstid. Kostnaden blir i det här fallet **4884 kronor**.

Faktura skickas ut separat.

Information

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Se bilaga för mer information.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 55

Dnr MB22-393

LOMMA 34:1, Hamngatan 3
Ansökan om rivningslov för kommunhuset**Ärendebeskrivning**

Ansökan om rivningslov avser rivning av kommunhuset i enlighet med de ritningar som bifogats till detta beslut.

Förutsättningar

Lomma 34:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs. Detta enligt 9 kap. 10 § 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.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig 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. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Bedömning

Åtgärden kräver rivningslov enligt 9 kap. 10 § PBL.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 55 (forts)

Dnr MB22-393

Byggnaden omfattas inte av något rivningsförbud och innehar inte heller något utpekade kulturhistoriskt värde. Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 34 § PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska rivningslov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-03

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för rivning av kommunhuset i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta skickas separat, se även nedan.

Anmälan om kontrollansvarig inkommer senare.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 16 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), HF är granskning (400) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 27 048 kr

(mPBB x HF x N)

(48,3 x 400 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 27 411 kronor

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 56

Dnr MB22-447

BJÄRRED 50:1, Södra Västkustvägen 19
Ansökan om bygglov för materialtält**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ett 12 x 8 kvm stort materialtält på fastigheten Bjärred 50:1. Utformning, utförande och placering framgår i enlighet med inkomna handlingar.

Förutsättningar

Bjärred 50:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för nybyggnad. 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;

- att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
 - överensstämmer med detaljplanen eller
 - 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,
- att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa 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.

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

- avvikelsen är liten, eller
- 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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 56 (forts)

Dnr MB22-447

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har underrättats om aktuell avvikelse från detaljplan och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2022-05-19.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Byggnaden i form av det materialtält som avses i ansökan är 96 kvm stor. 50 % (48 kvm) på mark som enligt detaljplan är belagd med prickad mark och korsprickad mark. Den prickade marken får enligt detaljplan inte bebyggas och den korsprickade marken får endast bebyggas med skärmtak. Byggnaden i fråga, med tak och väggar, är inte ett sådant skärmtak som avses i detaljplan. Frågan är då om avvikelsen är en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Enligt praxis ska frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Enligt gällande detaljplan finns det utrymme att inom samma fastighet uppföra en byggnad i liknande omfattning, inom en yta som anges som byggbar. Avvikelsen i fråga bedöms inte vara av obetydlig omfattning då 50 % av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Avvikelsen i fråga bedöms som icke planenlig och icke förenlig 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. Åtgärden bedöms inte heller vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § c PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-03

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (materialtält) på fastigheten Bjärred 50:1. Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-05-10

au § 56 (forts)

Dnr MB22-447

Beräkning av avgiften

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 3 timmar á 1 221 kr

(3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 57

Dnr MB22-235

LOMMA 33:21, Vegagatan 1
Ansökan om bygglov för plank**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser en plank i fastighetsgräns mot väst med en löplängd om 18 meter. Plankets höjd varierar mellan 1,2 och 1,8 meter och avses i ansökan att uppföras med stående regler/spjälor.

Förutsättningar

Lomma 33:21 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021. Enligt riktlinjerna ska långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara få uppföras då särskilda skäl föreligger.

Det krävs även bygglov för att uppföra ett plank. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

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.

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 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.

Ett plank ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Enligt 8 kap. 1 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 57 (forts)

Dnr MB22-235

Kommunicering

Sökande har informerats gällande byggenhetens bedömning och därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2022-05-19.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

Enligt kommunens riktlinjer för plank och murar är plank bygglovspliktiga oavsett höjd. Långa täta plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Omgivningsbuller kan vara ett särskilt skäl.

Då planket är långt och tät samt i gräns mot allmän plats, avviker plankets placering och utformning mot de intentioner som avses i kommunens riktlinjer. Kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende god helhetsverkan bedöms därmed inte vara uppfyllda. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd avviker mot kommunens riktlinjer för murar och plank och intresset av en god helhetsverkan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-03

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lomma 33:21. Detta med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

Beräkning av avgiften

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 3 timmar á 1 221 kr

(3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 58

Dnr MB22-119

LOMMA 25:18, Tullhustorget 1
Ansökan om bygglov för ändrad användning**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändrad användning av andra våningen från kontor till en bostad.

Förutsättningar

Lomma 25:18 är belägen inom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för ändrad användning.

Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

En byggnad ska

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. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 § PBL.

Det ska finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 58 (forts)

Dnr MB22-119

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig 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. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Remisser

Räddningstjänsten: ingen erinran.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Fastigheten i fråga är belägen inom område i detaljplan som omfattas av bestämmelsen "B1" (bostäder anpassade till hamnmiljö). Den föreslagna ändringen från kontor till bostad är därmed planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-03

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till en bostad i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 58 (forts)

Dnr MB22-119

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, Malmö med behörighetsnummer NN.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 7689 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

I aktuellt ärende, bygglov och startbesked, ser uträkningen ut enligt följande:

(6 tim à 1221 kr) 7326 kr

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 7689 kronor.

Övrig information

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Frågan om byggnaden får tas i bruk och frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

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

Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 59

Dnr MB22-106

Riktlinjer för 39 § Byggnadsstadgan

Ärendebeskrivning

Genom en hänvisning i övergångsbestämmelse 2010:900 punkt 5 andra meningen PBL till 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL ska 39 § BS tillämpas som en planbestämmelse i stads- och byggnadsplaner med mera som gäller som detaljplaner. 39 § BS reglerade bland annat byggnaders placering i förhållande till gränser mot gata, förgårdsmark och granntomter, allmänt känt som "4,5-meters regeln".

För att 39 § Byggnadsstadgan ska vara tillämplig ska planen vunnit laga kraft innan den 1 juli 1987 och planen sakna bestämmelser om byggnadens placering i förhållande till tomtgräns.

Lomma kommun har ett flertal äldre planer där 39 § Byggnadsstadgan är tillämplig. 39 § Byggnadsstadgan medger avsteg från bestämmelsen om det finns särskilda skäl och övriga rekvisit i 39 § Byggnadsstadgan är uppfyllda. Frågan om det föreligger särskilda skäl eller ej avgörs vid en bedömning i varje enskilt fall utifrån de förutsättningar som föreligger på fastigheten. Vad som utgör särskilda skäl framgår framförallt av praxis. Behovet av framtagna riktlinjer avseende hur 39 § Byggnadsstadgan ska tillämpas har aktualiserats på senare tid då många boende i kommunen har en önskan om att vidareutveckla och modernisera sina fastigheter. Det har framkommit synpunkter om att 39 § Byggnadsstadgan är svårtolkad och oförutsebar. Riktlinjerna syftar till att skapa förutsebarhet för medborgarna men också för politiker och tjänstemän. Handläggarna har i diskussioner anfört behovet av riktlinjer och förtydliganden för att en mer entydig tolkning ska underlättas och samsyn ska skapas. Riktlinjerna tas fram för att tydliggöra och kommunicera riktlinjerna till allmänheten samt för att skapa en entydig tolkning av 39 § Byggnadsstadgan inom Byggenheten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-06

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Byggenhetens förslag till riktlinjer för 39 § Byggnadsstadgan som sina egna.

./ Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Riktlinjer för 39 § Byggnadsstadgan (BS)

39 § Byggnadsstadgan (BS 1959:612) tillämpas när detaljplanen fått laga kraft innan den 1 juli 1987 och det saknas bestämmelser om byggnaders placering i planen. Om 39 § BS är tillämplig och sökt byggnad ej sammanbygges eller kan förväntas att sammanbyggas med byggnad på granntomt ska byggnad, som utgångspunkt, placeras minst 4,5 meter från granntomt. 39 § BS tillämpas mellan granntomter och inte mellan exempelvis fastighet och gata.

Enligt gällande praxis ska avsteg från 39 § BS ske restriktivt. Avsteg från 39 § BS kan göras om det finns särskilda skäl. En bedömning måste göras utifrån varje enskild fastighets förutsättningar. Vid bedömning av särskilda skäl, som kan föranleda närmre placering än 4,5 meter från tomtgräns, i Lomma kommun ska följande beaktas:

- Det är inte möjligt att uppföra byggnaden på annan, ändamålsenlig plats på fastigheten till följd av fastighetens utformning och storlek.
- Fastighetens topografi.
- Fastigheten är belastad med någon rättighet som kan påverka möjliga placeringar.
- Värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt som riskerar att förvanskas för såväl bebyggelse som för trädgård. Det kan finnas särskilda skäl att frångå 39 § BS förutsatt att annan placering anses vara förvanskande.
- Möjligheten till utevistelse och lek.
- Särskilt skyddsvärda träd eller annan växtlighet.
- Uppförande av garage eller carport: Om det sedan tidigare inte finns något garage eller carport på fastigheten och det inte finns någon annan lämplig placering än närmre än 4,5 meter från granntomt.

Om det bedöms finnas särskilda skäl ska samtliga rekvisit i 39 § BS motiveras. Rekvisiten: *särskilda skäl, kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att en lämplig bebyggelse av området försvåras.*

Även följande ska motiveras:

- 1) Byggnaden bör tillgodose ett angeläget behov för fastigheten.
- 2) Åtgärden ska överensstämma med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för.
- 3) Flertalet fastigheter inom planområdet ska kunna få motsvarande behov tillgodosett utan att dessa fastigheter överskrider avståndsgränsen enligt 39 § BS.
 - Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt ska grannarna höras.
 - När det finns särskilda skäl är åtgärden planenlig och ska beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Liten avvikelse

Om det ej finns särskilda skäl ska det prövas om åtgärden kan beviljas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

1. Åtgärden ska då innebära en liten avvikelse.
2. Åtgärden ska vara förenlig med detaljplanens syfte.
3. Grannar ska höras.

au § 60

Dnr MB20-519

VINSTORP 25:64, Östra Almgatan 26
Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av tillbyggnad av enbostadshus. Befintligt hus byggs till med två separata rumsdelar varav den ena avsett för sovrum och den andra, avsett för två sovrum samt klädkammare. De båda tillbyggnaderna, som utskjuter från befintlig fasad mot öster, binds samman med ett utskjutande tak. Sammantaget blir den nytillkomna arean ca 87 m². I ansökan ingår också putsning av huvudbyggnadens fasader, byte av takmaterial samt upptagning av nytt fönsterparti. Befintliga tegelfasader samt nytillkomna tillbyggnader putsas i vit puts. Taket, såväl befintligt som nytillkommen takyta beläggs med röda takpannor och fönsterpartier bli gråa.

Åtgärden har tidigare prövats och givits bygglov genom beslut av den 27 maj 2020. Efter att bygglov meddelats har den sökande inkommit med reviderade ritningar avseende placering i förhållande till gräns i öster. Revideringarna har godtagits som relationshandlingar inom det beviljade bygglovet.

Det positiva bygglovsbeslutet överklagades men överklagandet avvisades till följd av att klagandet inkom efter överklagandetiden löpt ut. Efter avvisandet ansökte klagande om återställande av försutten tid vid Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen upphävde efter granskning av ärendet miljö- och byggnadsnämndens meddelade bygglov med hänvisning till domvilla. Domstolen anser enligt domen att allvarliga handläggningsbrister föreligger då grannar inte hörts i ärendet. Ärendet återförvisades till nämnden för förnyad handläggning. Åtgärderna som omfattas av bygglovet har uppförts på fastigheten innan bygglovet undanröjdes. Miljö- och byggnadsnämnden har nu åter granskat och handlagt ärendet genom en förnyad prövning.

Förutsättningar

Fastigheten Vinstorp 25:64 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 60 (forts)

Dnr MB20-519

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 §§.

Byggnader 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.

En tillbyggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
Detta enligt 8 kap. 1 och 2 §§ PBL.

39 §, Byggnadsstadgan, BS

Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen. I övrigt skall, där annat ej är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas, a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 60 (forts)

Dnr MB20-519

Bedömning

Byggenheten har, efter att Miljö- och byggnadsnämndens tidigare beslut om bygglov upphävts, åter granskat ärendet och verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan och med stöd i aktuell rättspraxis kommit till slutsats enligt följande:

De åtgärder som enligt aktuell ansökan är i fråga, tillbyggnad samt utvändiga ändringar, bedöms bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

Fastigheten Vinstorp 25:64, är avsedd för bostäder enligt detaljplan gällande för aktuellt område. Tillbyggnaden redovisas med ett avstånd, som minst, om 1,14 meter till gräns mot grannfastighet i väster. Den aktuella fastigheten, närbelägna fastigheter i övrigt eller området i sig är inte utmärkta eller befästa med några särskilda bevarande- eller kulturhistoriska värden. Vad gäller byggnadsätt så föreskriver detaljplanen fristående hus och avseende placering så föreskriver detaljplanen, genom markering av föreslagen byggnad, att byggnad tillåts i tomtgräns. Byggrätten på fastigheten är avgränsad dels genom prickmark, dels genom angiven andel av fastigheten som får bebyggas. Detaljplanen föreskriver inget specifikt avseende byggnads yttre så som fasad- eller takmaterial, färg eller material i övrigt.

Byggenheten konstaterar vidare att detaljplanen genom den på fastigheten markerade och föreslagna placeringen av byggnad föreskriver en byggnads möjliga och tillåtna placering. Denna markering är genomgående för hela planområdet. Vid nyetableringen av aktuellt område på 60-talet, då detaljplanen i stort genomfördes, var det vanligt förekommande att byggnad förlades och uppfördes enligt med just den i detaljplanen föreslagna placeringen. Detta resulterade i ett allt igenom planenligt placering i tomtgräns mot granntomt på flertalet fastigheter. Det är därmed uppenbart att byggnad accepterats i enlighet med i planen föreslagen placering, vilket också naturligtvis är helt logiskt. Av denna acceptans och tillåtenhet samt att det i detaljplanen föreslagits placering av byggnad i tomtgräns framgår att något specifikt förhållningssätt avseende fritt mått till gräns inte varit relevant vid så väl tillkomsten av detaljplanen som vid etableringen av bebyggelsen. Därtill har begränsning av byggbar mark genom prickmark och en byggrätt om 1/3 angivits i planen. Någon angivelse om placering har på intet annat sätt, än som ovan nämnts, beskrivits och således inte heller avstånd till gräns. För att nyttja den i planen tilldelade byggrätten krävs för flera fastigheter inom planområdet att mark för föreslagen byggnads placering tas i anspråk samt att den mark som inte är markerad med prickmark är möjlig att disponera.

Utifrån det ovan anförda ser byggenheten det sammantaget som om att detaljplanen på ett tydligt sätt föreskriver en möjlig placering av byggnad i förhållande till grannfastighet, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan, BS inte ska tillämpas som

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 60 (forts)

Dnr MB20-519

bestämmelse i planen. Att 4,5 meter som minsta mått, så som i 39 § BS skulle gälla, är inte och kan inte ha varit tanken med detaljplanen utifrån dess angivna bestämmelser och rättigheter och utifrån det sätt som planen genomförts. Stöd för denna uppfattning finner byggenheten även i Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 29 mars 2022 i mål nr P 7412-21, där – precis som i nu föreliggande ärende – bl.a. frågan om 39 § BS tillämplighet var föremål för prövning.

En plan med föreslagen byggnad i gräns, med en byggrätt som förutsätter nyttjande av mark närmare gräns än 4,5 meter talar sitt tydliga språk om att 39 §, BS inte ska tillämpas. Området inom vilket aktuell fastighet är belägen och fastigheterna i dess direkta närhet har utvecklats och kompletterats med diverse tillbyggnader och utseendeförändringar sedan tillkomsten av detaljplanen. Det är vanligt förekommande, som ovan nämnts, att byggnader är uppförda både nära och i gräns mot grannfastighet. Någon påtaglig skillnad i bebyggelse och utformning på fastigheten Vinstorp 25:64 i förhållande till övriga fastigheter i området föreligger inte. 39 § BS är, som ovan nämnts, inte tillämplig och tillbyggnaden avviker inte mot bestämmelserna i detaljplanen, dess intentioner eller mot vad som i övrigt har kunnat förväntas i området. Aktuell åtgärd kan således rimligen inte anses oförutsägbar och den bedöms heller inte innebära en sådan betydande olägenhet för omgivningen att den inte ska tillåtas.

De aktuella utvändiga ändringarna av befintlig byggnad, putsning av fasader, byte av takmaterial och infogande av glaspartier, är inte heller de förhindrade utifrån gällande planbestämmelser eller plan- och bygglagen i övrigt. Området eller aktuell fastighet är, som ovan nämnts, inte befäst med några särskilda bevarandekrav eller restriktioner avseende utvändiga förändringar. Ändringarna bedöms sammantaget väl anpassade till förhållandena på platsen.

Utifrån det ovan anförda finner byggenheten att kraven för när bygglov ska beviljas enligt 9 kap 30 §, PBL, är uppfyllda avseende de i ansökan angivna åtgärderna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-06

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

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är fakturerad i samband med tidigare avgörande i aktuellt ärende.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 61

Dnr MB18-1170

NN**Anmälan om olovligt uppförd villavagn****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har sedan den 14 juni 2018 hanterat aktuellt ärende som från början gällde en (1) misstänkt olovlig villavagn på fastigheten NN. Under ärendets gång har flera villavagnar samt en (1) husvagn tillkommit och sedan tagits bort.

I dagsläget har samtliga förutom en (1) villavagn tagits bort.

Den 25 augusti 2020 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att förelägga den tidigare fastighetsägaren NN att senast en vecka efter delgivning av beslut avlägsna aktuell villavagn från fastigheten NN med vite om 30 000 kr för varje påbörjad vecka, räknat från dagen för delgivning av beslutet, om villavagnen står kvar på fastigheten.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen som båda avslog överklagan.

Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 16 juli 2021 att inte ge prövningstillstånd och därmed fastställdes mark- och miljödomstolens avgörande att avslå överklagan och fastställa miljö- och byggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande.

Vid byggenhetens besök på plats den 18 februari 2022 kan konstateras att en (1) villavagn står kvar på fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten NN ligger utanför detaljplanelagt område.

I Översiktsplan 2020 för Lomma kommun (antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03) framgår att nya bostäder på landsbygden ska undvikas och att ny bostadsbebyggelse endast ska tillkomma inom utpekade byggnadsområden.

Aktuell fastighet är inte utpekad i ett sådant utbyggnadsområde som avses i översiktsplanen

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

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan Miljö- och byggnadsnämnden har givit startbesked. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 61 (forts)

Dnr MB18-1170

Fråga om föreläggande att ta bort villavagnen

Miljö- och byggnadsnämnden har rätt att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde enligt 11 kap. 5 § PBL.

Byggnadsnämnden får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL. **Rättelse i detta fall är att föra bort villavagnen från aktuell fastighet.**

Ett föreläggande får enligt 11 kap. 20 § PBL förenas med vite. Detta enligt 11 kap. 37 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL förordnas att gälla omedelbart, trots att förelägandet inte har vunnit laga kraft. Detta enligt 11 kap. 38 § PBL.

Kommunicering

Den 28 mars 2022 skickades ett granskningsyttrande till den nya och dåvarande fastighetsägare NN gällande aktuell åtgärd där denne beretts tillfälle att yttra sig före beslut.

Den 13 april 2022 skrevs nuvarande fastighetsägare NN som ägare av fastigheten. Den 3 maj 2022 skickades ett granskningsyttrande till NN som därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig

Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

Byggenheten gör bedömningen att aktuell villavagn är att betrakta som en byggnad då det är en varaktig konstruktion bestående av tak och väggar samt avsedd för människor att uppehålla sig i. Åtgärden är därmed bygglovspliktig. Aktuell villavagn har även legat ute på Facebook Marketplace för uthyrning den 17 februari 2022. Byggnaden är således avsedd för människor att bo i.

Det har sedan tidigare prövats gällande sannolikheten att få bygglov för åtgärden. I och med beslutet från mark-och miljödomstolen den 16 juli 2021 avgjordes att fråga om lovföreläggande ej är aktuellt och att rättelse ska vidtas. Några andra eller nytillkomna förutsättningar finns inte. Aktuell villavagn ska därför tas bort.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 61 (forts)

Dnr MB18-1170

Beslut om att vidta rättelse, riktat mot tidigare fastighetsägare, har vunnit laga kraft. Då rättelse inte ännu vidtagits, trots tidigare beslut, ska detta beslut förenas med ett löpande vite.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-03

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förelägga NN i egenskap av fastighetsägare till fastigheten NN, enligt följande:
 1. Att senast en (1) vecka efter delgivning av detta beslut avlägsna aktuell villavagn från fastigheten NN
 2. Att betala ett vite om 30 000 kr för varje påbörjad vecka, räknat från dagen för delgivning av detta beslut, som aktuell villavagn är kvar på fastigheten
 3. Beslutet gäller omedelbart trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 20, 37 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande