

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 8 november 2022, kl. 16.30-17.23	
Beslutande	Leif Lindblad (M) ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Patrik Bystedt (M) tjänstgörande ersättare Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Jonas Ydrén, byggnadsinspektör	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-11-15	Paragraf 131-138

Underskrifter

Sekreterare Jennie Raneke

Ordförande Leif Lindblad

Justerande Lennart Nilsson

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-11-08

Paragrafer 131-138

Datum när anslaget sätts upp 2022-11-17 Datum när anslaget tas ned 2022-12-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 131

Dnr MB22-1

Information**Ärendebeskrivning**

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om aktuella ärenden.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 132

Dnr MB22-1064

Yttrande över detaljplan för del av Fjellie 2:10 m.fl. i Flädie, Lomma kommun (Flädie stationsområde)**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har sänt ut underrättelse om samråd gällande detaljplan för del av Fjellie 2:10 m.fl. i Flädie, Lomma kommun (Flädie stationsområde). Detaljplanens syfte är att möjliggöra för anläggandet av ett stationsområde i Flädie. I stationsområdet ingår ytor för pendelparkering, ersättningsbuss, gång- och cykelbanor, in- och utfart, grönytor för dagvattenhantering med mera.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och planområdet är inte planlagt sedan tidigare.

Samrådstiden löpte mellan 6 oktober och 27 oktober 2022. Samhällsbyggnadsnämnden begärde in synpunkter senast den 27 oktober 2022. Begäran om uppskov har skickats till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 6 oktober 2022. Begäran har beviljats tills det att protokoll efter Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 22 november 2022 har justerats.

Byggenhetens bedömning

Föreslagen plankarta med tillhörande bestämmelser anger de olika markytornas användningsområden; Väg, Torg och Järnväg. Byggenheten finner att plankartan är tydlig avseende de olika ytornas användningsområden och att det finns fördelar med att inte precisera eller reglera ytorna i detalj. Det ger en flexibilitet i utformnings- och gestaltningsskedet. I plan- och genomförandebeskrivningen anges emellertid vad som är tänkt att kunna uppföras på de olika ytorna. Vissa av dessa åtgärder är bygglovspliktiga och kommer att behöva hanteras och prövas mot detaljplanens bestämmelser av miljö- och byggnadsnämnden.

Bland annat anges att det ska finnas möjlighet till cykelparkering utomhus eller inomhus vilket innebär att en byggnad ska kunna uppföras. Det anges även att det på torgytorna ska kunna uppföras mindre byggnader så som toalett och kiosk. Byggnader ska också enligt texten kunna uppföras på mark markerad med väg och järnväg. Dessa byggnader ska anpassas för markanvändningens ändamål. Även transformatorstation anges som möjlig att uppföra inom planområdet.

För att undvika handläggningsproblematik och missförstånd föreslår byggenheten att miljö- och byggnadsnämnden yttrar sig enligt följande:

Plankartan med tillhörande bestämmelser förtydligas så att det framgår att föreslagna åtgärder tillåts inom angivna markanvändningsbestämmelser.

Byggenheten anser även att om det skall möjliggöras bullerreducerande åtgärder inom planområdet, så som plank eller vallar, så bör det införas i plankartan.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 132 (forts)

Dnr MB22-1064

*Miljöenhetens bedömning**Luft*

Luftberäkningar hänvisas till 2017. Det finns en mer aktuell årsrapport från 2021 på Skånes Luftvårdsförbunds hemsida. Man bör hänvisa till nyare rapporter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljö- och byggavdelningen 2022-11-02

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

- Miljö- och byggnadsnämnden antar Miljö- och byggavdelningens förslag till yttrande som sitt eget med tillägg att förtydliga kommande placeringar av parkeringsplatser.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 133

Dnr MB22-674

NN**Anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad på fastigheten NN****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har den 9 juni 2022 mottagit en anmälan om:

- tillbyggnad på terrass,
- att plast fästs mellan taket och staketet,
- att det ser skräpigt ut med byggmaterial utanför fastigheten NN.

Byggenheten kontaktade fastighetsägaren NN per telefon den 10 juni 2022 och redogjorde för inkommen anmälan avseende tillbyggnad av terrass till aktuell fastighet/verksamhet. Vid besöket den 2 september 2022, så kunde byggenheten konstatera att uppförd ställningskonstruktion finns i direkt anslutning till restaurangverksamheten. Arean uppgår till 104 m² (16 x 6,5 m) och har en höjd av 2,6 m. Ställningskonstruktionen är i huvudsak uppförd på fastigheten NN, men står delvis under utskjutande takdel på fastigheten NN. Den fristående ställningskonstruktionen är fördelad i tre sektioner med motordrivna öppningsbara tak av pvc-väv. Öppningen mellan taket och det skjutbara staketet av glas har vädertätats med plast. Sammantaget är uppförd ställningskonstruktionen att ses som en tillbyggnad. Det finns varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd och någon bygglovsansökan ha inte inkommit i efterhand. Bygglov finns för staketet av glas och är inte föremål för prövning i ärendet. Fastighetsägaren har upplåtelseavtal för ca 130 m² på fastigheten NN, på offentlig plats för restaurangverksamhet/uteservering/terrass i direkt anslutning till NN.

Förutsättningar

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. När det finns anledning att anta att det skett en avvikelse måste byggnadsnämnden alltså pröva om det finns skäl att ingripa. Byggnadsnämnden har inte någon laglig möjlighet att avstå från en sådan prövning. Det gäller oavsett om frågan kommit upp på grund av en anmälan utifrån eller om byggnadsnämnden själv uppmärksammat att någon eventuellt inte har följt gällande bestämmelser, domar eller beslut. Detta enligt 11 kap. 5 § plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

Fastigheterna NN och NN är belägna inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan anger 1962-DP 04/05.

Det krävs det bygglov för nybyggnad och tillbyggnad enligt 9 kap. 2 § plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 133 (forts)

Dnr MB22-674

Kommunicering

Den 10 juni 2022 inkom e-post från fastighetsägaren NN, som bifogat en tidigare e-postkorrespondens med byggenheten samt bifogat en fil med e-post från 2016 med svar från byggenheten till NN gällande en specifik konstruktion.

Granskningsyttrande skickat till fastighetsägaren den 6 oktober 2022.

Den 28 oktober 2022 inkom yttrande från fastighetsägaren via ombud NN. Till yttrandet bifogades 8 bilagor.

Fastighetsägaren NN anför följande:

Den fristående pergolan, som uppfördes våren 2021 är inte bygglovspflichtig. "Av den bifogade mailkorrespondensen i bilaga 3 framgår att kommunen meddelat NN att pergolan inte kräver bygglov. Genom att lämna detta besked har kommunen gjort en sådan prövning som avses i 9 kap. 14 §. En konstruktion av mycket snarlik utformning har varit föremål för prövning i Mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätt dom den 1 juli 2014 i mål P 5135-13. På ett trädäck hade dels glasskärmar, dels en stomme med utfällbara markiser (en illustration av konstruktionen finns på Boverkets hemsida för nybyggnad 1). Domstolen bedömde att markisstommen tillsammans med glasskärmar och trädäck inte var att betrakta som en byggnad i plan- och bygglagens (2010:900) (PBL) mening. PBL och kommunen är vid senare tillsyn bunden av denna bedömning." Byggenhetens bedömning att åtgärderna på terrassen sammantaget är att ses som en tillbyggnad är inte korrekt. För att något skall anses vara en byggnad är fråga om en *varaktig* konstruktion som består av tak eller av tak och väggar. Det väderskydd som uppförts har varit av provisorisk art och sedermera snabbt monterats ned. Det uppfyller därför inte kravet på varaktighet, varför någon tillbyggnad redan av denna anledning inte har skett. Vidare definieras i samma lagrum begreppet tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Såsom framgår av åberopade fotografier fanns en luftspalt mellan det väderskydd som anbringats under pergolan och det väderskydd som anbringats under byggnaden på NN. De vidtagna åtgärderna har således inte medfört någon ökning av befintlig byggnadsvolym. Även för det fall att en överträdelse skulle anses vara för handen såvitt avser det tillfälliga väderskyddet, har såsom ovan anförts väderskyddet nu monterats ned. Jämlikt 11 kap. 54 § PBL är därför byggnadsnämnden förhindrad att besluta om byggsanktionsavgift då det skett en frivillig rättelse.

Sökandes yttrande med tillhörande bilagor bifogas tjänsteskrivelsen. Bilaga 1-8, samt bilaga 9 med fastighetsägarens yttrande.

Bedömning

Byggenhetens bedömer att uppförd ställningskonstruktion på fastigheten NN är att ses som en tillbyggnad. Uppförd ställningskonstruktionen på fastigheten NN är i direkt anslutning till restaurangverksamheten i byggnaden NN.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 133 (forts)

Dnr MB22-674

Ändamålet med uppförd ställningskonstruktionen är att vädertäta ca 104 m² av uteserveringen. Konstruktionens tre eldrivna tak har fast elanslutning dragen från NN. Taken utgör en integrerad del av ställningskonstruktionen. När taket är utfällt så tillförs både visuell volymökning och funktion till byggnaden NN och NN. Ställningskonstruktionen med integrerat eldrivet tak ses som varaktigt placerad oavsett om taket är in- eller utfällt endast delar av året.

Nämnden har tidigare hanterat ansökan om tidsbegränsat bygglov för väderskydd över uteserveringen på samma fastighet. Av den NN beslutade i Lomma kommun att avslå tidsbegränsat bygglov för väderskydd över uteserveringen på fastigheten NN. Ärendet med Dnr 403-4407-17 prövades i Länsstyrelsen Skåne, som ansåg att nämndens bedömning av lovsökta åtgärden utgör en tillbyggnad som fordrar bygglov. Från Länsstyrelsen beslut: *"Att tak och väggar kan öppnas och är en integrerad och varaktig del av väderskyddets konstruktion. Enligt Länsstyrelsens bedömning är väderskyddet således att betrakta som en varaktig tillbyggnad där det är möjligt att öppna upp tak och väggar och inte en öppen konstruktion som vid behov och under kortare perioder förses med tak och väggar."* Länsstyrelsen Skåne avslag överklagandet.

Byggenheten finner ingen skillnad avseende bygglovsplikten mellan den nu uppförda konstruktionen och den ställningskonstruktion som redan tidigare prövats i Länsstyrelsen.

I 1 kap 4 § i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) är definitionen av byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

En tillbyggnad är lovpliktig enligt 9 kap. 2§ första stycket 2 enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Fastighetsägaren har emellertid vidtagit vissa åtgärder som möter de synpunkter som framkommit i den anmälan som inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. Vädertätning av plast som försluter och tätar mellan befintlig glasinhängnad och den nu uppförda ställningskonstruktionen är borttagen. Partier av andra skivinklädnader mellan nu uppförd konstruktion och restaurangverksamheten är också borttagna.

Vad fastighetsägare anfört i sitt yttrande eller de åtgärder som utförts för att ta bort vissa fasadmateriel föranleder inte till annan bedömning än det ovan nämnda. Konstruktionen är alltså kvar och att se som en bygglovspliktig tillbyggnad.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 133 (forts)

Dnr MB22-674

Fråga om föreläggande att ta bort den uppförda tillbyggnaden

Det ankommer på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och ev. förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts. Detta enligt 11 kap. 5 § första stycket 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. Detta enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL.

Som ovan redogjorts är den vidtagna åtgärden bygglovspliktig. Något bygglov för åtgärden är inte meddelat och någon ansökan om bygglov finns heller inte registrerad hos miljö- och byggnadsnämnden. Den vidtagna åtgärden är således vare sig prövad eller tillåten och rättelse ska därför vidtagas.

Rättelse i detta fall är att ta bort konstruktionen som utgör tillbyggnaden. Rättelsen ska vara utförd senast 3 månader från beslutet vunnit laga kraft.

Observera att beslutet om att vidta rättelse enligt ovan kommer att skicka till inskrivningsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 40 § PBL.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga, det vill säga uppförande av tillbyggnad.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Enligt 11 kap 53a § PBL. Enligt byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned i detta fall.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 133 (forts)

Dnr MB22-674

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 12 § PBF för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, vilket i detta fall motsvarar **134 274 kr**.

Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN var ägare till NN, när den olovliga åtgärden vidtogs på upplåten del av fastigheten NN.

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

Fastighetsägaren NN, har i skrivelse av den 6 oktober 2022 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-01

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 134

Dnr MB22-1046

KARSTORP 24:84, Strandvägen 263**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus – solceller****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av svarta solceller på fastigheten Karstorp 24:84 med adress Strandvägen 263 i Lomma. Solcellerna avses placeras i takfall åt nordväst som vetter mot Strandvägen, i takfall åt sydöst som vetter mot Hornsgatan samt på tillbyggnad i takfall åt sydväst som vetter mot trädgård och grannfastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Karstorp 24:84 är belägen inom detaljplanelagt område.

Aktuell fastighet är kulturhistoriskt värdefull och ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om (utpekad särskilt värdefullt område, ett s.k. 8:13-område, efter beslut i kommunfullmäktige 2018-12-06).

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. 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.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 134 (forts)

Dnr MB22-1046

En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § 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. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL. Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. 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.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda om,
1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, Startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har skriftligen den 5 oktober 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Lomma kommuns kulturmiljöprogram samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig, vilket den sökande har gjort den 14 oktober 2022. Sökande anger sammanfattningsvis att en solcellsinstallation har potential att generera energi helt utan klimatpåverkan under många år, och att nekande av bygglov för solceller i kulturmiljö innebär att många tillfällen och ytor att installera solcellsanläggningar på i kommunen går förlorade. Vidare menar sökanden att bygglovsbesluten bör anpassas till samhällets utveckling i stort, samt att åtgärden är reversibel.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 134 (forts)

Dnr MB22-1046

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Då åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL. Då aktuell fastighet är specifikt utpekad som kulturhistoriskt värdefull, och dessutom ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om, är undantaget från bygglov för solceller i 9 kap 3 c § inte tillämpligt.

Aktuell byggnad ligger karaktärsenligt för området utmed gatulinjen med entrén mot Strandvägen. Huset är från tiden kring sekelskiftet 1900, det är välbevarat och har tidstypiska karaktärsdrag. Området utmed Strandvägen söder om Karstorpsvägen utmärker sig med att bebyggelsen är låg, tät och grupperad utmed gatulinjen och att tomterna sträcker sig långsmala bakom husen.

Enligt de riktlinjer som tagits fram av Lomma kommun för hur solceller ska hanteras i värdefulla kulturmiljöer gentemot de anpassningskrav som framgår av bl.a. 2 kap 6 § PBL, ska varje enskilt ärende granskas och hänsyn tas till hur en installation av solceller skulle påverka både fastighetens och den omgivande miljöns kulturvärden. Riktlinjerna säger att vi i värdefull kulturmiljö normalt inte ska bevilja bygglov för solceller som exponeras ut mot allmän mark, t.ex. vägar och parker.

Av handlingar inkomna med ansökan framgår att solcellerna ska placeras i takets vinkel på tre olika takfall: dels på det nordvästra takfallet som vetter direkt ut mot Strandvägen, dels på det sydöstra takfallet som vetter mot Hornsgatan, och dels på det sydvästra takfallet på befintlig tillbyggnad som vetter mot trädgård.

Byggnadsnämndens bedömning är att de solceller som är placerade på det nordvästra takfallet som vetter direkt ut mot Strandvägen kommer att utmärka sig i gatubilden och påverka både fastighetens egna kulturvärden och de kulturmiljövärden området i sig besitter som kommunen vill värna. Dessa värden är närmare beskrivna i kommunens egen inventering av kulturvärden och framgår i kommunens kulturmiljöprogram. Fastigheten ligger nära gatulinjen och solcellerna blir tydliga och framträdande i gatubilden. Då huset är från förra sekelskiftet är solceller ett främmande element på denna typ av byggnad. Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att solcellernas placering på takfall som vetter direkt ut mot Strandvägen varken uppfyller varsamhetskraven i 8 kap 13 och 17 §§ PBL eller kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Mot bakgrund av detta ska bygglov inte beviljas.

Byggenhetens bedömning är att de solceller som är placerade på det sydöstra takfallet som vetter mot Hornsgatan samt de solceller som är placerade på tillbyggnaden och

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 134 (forts)

Dnr MB22-1046

som vetter mot trädgården inte kommer att ge ett dominerande intryck i gatubilden eller i området i övrigt. Detta då de är väl indragna från Hornsgatan, och att de delvis skyms av både tillbyggnad och uthus. Även om solcellerna också här får anses vara ett främmande element blir de inte framträdande i gatubilden och bedöms därför inte påverka de utpekade bevarandevärda kulturmiljövärdena, varken på fastigheten i sig eller i området, i nämnvärd utsträckning. Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att solcellernas placering på takfall som vetter mot Hornsgatan respektive trädgård uppfyller varsamhetskraven i 8 kap 13 och 17 §§ PBL samt också kraven på god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta kan bygglov beviljas.

Eftersom åtgärderna är av ringa omfattning bedömer vi att det inte krävs någon kontrollansvarig eller något tekniskt samråd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-10-10

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Karstorp 24:84 avseende solceller på takfall i nordväst som vetter mot Strandvägen. Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Karstorp 24:84 avseende solceller på takfall i sydöst som vetter mot Hornsgatan samt på takfall i sydväst på tillbyggnad som vetter mot trädgård. Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

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.

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutit sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutit måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Kontrollplan upprättad av byggenheten 2022-10-21, fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 134 (forts)

Dnr MB22-1046

När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3 352 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. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 989 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 2 x ((12,1x1,2) + 10) x 1,4)

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

Summa: 3 352 kronor.

Upplysningar

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 135

Dnr MB22-1056

KARSTORP 24:37, Thulegatan 8
Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus – solceller**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av solceller på fastigheten Karstorp 24:37 med adress Thulegatan 8 i Lomma. Solcellerna avses placeras i takfall åt nordväst som vetter mot granne i nordväst samt på komplementbyggnad på takfall i nordväst som vetter mot granne i nordväst.

Aktuell byggnad har redan en lovgiven solcellsanläggning från 2020 på det sydöstra takfallet. Thulegatan är inte en genomfartsled, och fastigheten ligger vid återvändsgränd. Fastigheten har gavel ut mot Thulegatan och berörda takfall vetter mot grannfastigheter. Ansökan avser svarta solceller som ska monteras på befintligt svart tak.

Förutsättningar

Fastigheten Karstorp 24:37 är belägen inom detaljplanelagt område.

Aktuell fastighet ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om (utpekad särskilt värdefullt område, ett s.k. 8:13-område, efter beslut i kommunfullmäktige 2018-12-06).

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 135 (forts)

Dnr MB22-1056

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.

En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § 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. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL. Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. 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.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, Startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 135 (forts)

Dnr MB22-1056

2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har muntligen och skriftligen den 20 oktober 2022 informerats avseende att ärendet kommer att hanteras i nämnd.

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Då åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL. Då aktuell fastighet ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om, är undantaget från bygglov för solceller i 9 kap 3 c § inte tillämpligt.

Byggnaden är av modern karaktär och solceller kan inte anses främmande för denna typ av byggnad. Solcellerna är placerade på takfall som inte direkt angränsar till allmän plats utan är riktade mot grannfastighet. Dessutom har man vid tidigare prövning ansett att solceller är lämpligt på denna byggnad.

Byggenheten gör bedömningen att placeringen av solceller på aktuell fastighet inte påverkar områdets karaktär och kan godtas, sökt åtgärd uppfyller varsamhetskraven i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL och anser även att sökt åtgärd uppfyller kraven för god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Karstorp 24:37 avseende solceller. Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-10-20

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Karstorp 24:37 avseende solceller på takfall i nordväst som vetter mot Thulegatan samt på takfall i nordväst på komplementbyggnad som vetter mot grannfastighet i väst. Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 135 (forts)

Dnr MB22-1056

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutit sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutit måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Kontrollplan upprättad av byggenheten 2022-10-21, fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3 352 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. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är enjusteringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 989 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 2 x ((12,1x1,2) + 10) x 1,4)

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

Summa: 3 352 kronor.

Upplysningar

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 136

Dnr MB22-1087

NN**Olovligt byggande - beslut om sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Vid byggnadsnämndens platsbesök 2022-10-12, bilder från platsbesöket biläggs denna skrivelse, konstaterades att Stommen var rest och förberedelser för takmontering pågick.

I beslut om 'startbesked Etapp 1', daterat 2022-09-05 framgår det att delstartbeskedet endast omfattar Schakt Grundläggning och Plintar.

Byggheten har efter platsbesöket, beslutat om att ingripa med ett beslut om förbud mot fortsatt arbete daterat 2022-10-12, byggherren blev delgiven beslutet samma dag. Byggherren har i granskningsyttrande, daterat 2022-10-14, underrättats om sanktionsavgift och möjlighet till rättelse för att undgå sanktionsavgift.

Byggstoppet hävdades den 2022-10-17 efter att nytt delstartbesked kunnat utfärdas i efterhand.

Förutsättningar

Aktuell fastighet, NN, är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller anmälan.

Enligt 10 kap 3 a § Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 § för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen.

Kommunicering

Sökande har i skrivelse av den 2022-10-17 informerats eventuella sanktionsavgifter och möjligheten att vidta rättelse innan nämnden fattar beslut för att undgå sanktionsavgift. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Något skriftligt yttrande har ännu inte inkommit.

Bedömning

De åtgärder som vidtagits vid besök på platsen den 2022-10-12 har endast delvis föregåtts av utfärdat startbesked. Bland annat resning av stomme och påbörjande takläggning omfattas inte av det delstartbesked som förelåg vid tidpunkten för besöket på platsen. Arbetet har således omfattat åtgärder utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 136 (forts)

Dnr MB22-1087

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga, det vill säga nybyggnad av affärslokal.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

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

Enligt Byggenheten har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned. Att som i detta fall, uppföra en så stor konstruktion utan att nämnden inte fått möjlighet att utöva den granskning som ska ske och där genom fastställa en kontrollplan, bör ses som en allvarlig förseelse med tanke på vilka risker och konsekvenser som kan ske om kontroller av tex stadga och beständigheter inte utförs med godkänt resultat. Detta skulle kunna medföra allvarliga konsekvenser med fara för liv och hälsa vilket föranledde nämndens beslut om förbud mot fortsatt arbete.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. **Någon rättelse i aktuellt fall har inte utförts.**

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 3 punkten

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:
3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Den aktuella åtgärdens sanktionsavgift beräknas till **610 029 kr.**

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 136 (forts)

Dnr MB22-1087

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

NN var enligt ansökan byggherre och styrelseordförande i NN, fastighetsägare till NN, när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom/henne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. NN, har i skrivelse av den 14 oktober erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: byggherren NN, ska betala en sanktionsavgift på 610 029 kr för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning

Den överträdelse som i detta fall är aktuell är sanktionsgrundande. Någon rättelse för att undgå sanktionsavgiften har inte vidtagits.

En avgift ska därför påföras den avgiftsskyldige. Arbetsutskottet finner dock att den avgift som utgör full avgift inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Arbetsutskottet föreslår därför miljö- och byggnadsnämnden att i detta enskilda fall och i enlighet med 11 kap. 53 § PBL sätta ner avgiften till en fjärdedel.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-10-17

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att sätta ner aktuell sanktionsavgift med en fjärdedel, till 152 507 kr. Detta med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 136 (forts)

Dnr MB22-1087

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2022-1087 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 137

Dnr MB22-964

LOMMA 31:9, Poppelgatan 19
Tidsbegränsat bygglov för matvagn och plank**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för att ställa en matvagn och uppföra ett plank på fastigheten LOMMA 31:9. Utförande framgår av stämplade handlingar till detta beslut.

Förutsättningar

Fastigheten LOMMA 31:9 är belägen inom detaljplanelagt område. Aktuell fastighet är i detaljplanen markerad med J och får endast användas för industriändamål. Tillhörande detaljplanen finns riktlinjer framtagna av miljö- och byggnadsnämnden antagna 2006-04-25. Riktlinjerna gäller i avvaktan på att gällande detaljplan upphävs eller ändras. Av ärendebeskrivningen till riktlinjerna går att läsa:

”Plan- och byggkontoret har fått i uppdrag av miljö – och byggnadsnämnden, 2005-06-14 § 90 och 96, att se över befintliga planförhållanden inom industriområdet Norra Vinstorp för att utreda om ett mer flexibelt utnyttjande av marken kan ske inom området. Frågan har aktualiserats genom ett antal ansökningar om bygglov för ändrad användning inom området, bl.a. då för färghandel, gym, internetcafé m.m.”

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan den nya tiden har gått ut. Detta enligt 9 kap. 33 b § 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. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt denna lag 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 137 (forts)

Dnr MB22-964

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten; erinrar om BBR 5:611.

Då åtgärden inte är planenlig har berörda grannar hörts. Ingen erinran har inkommit.

Sökande har i skrivelse av den 20 oktober 2022 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Området är ett renodlat industriområde med J som planbestämmelse. Den i ansökan aktuella användning strider mot detaljplanens användningssätt. Om någon vill utnyttja en fastighet för ett i detaljplanen ej avsett ändamål kan avvikelser inte betraktas som en sådan liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är inte heller att hänföra till en sådan avvikelse angiven i 9 kap. 31 c § PBL. Hinder föreligger därför mot att meddela permanent bygglov för verksamheten.

Fråga är då om ett tidsbegränsat bygglov kan meddelas i enlighet med ansökan. För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Sökande har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov. Matvagnen kan med enkla medel flyttas och planket kan med enkla medel demonteras. Sökt åtgärd anses vara av tillfällig karaktär.

Då det rör sig om en matvagn som kan flyttas är det svårt att tydligt fastställa den exakta placeringen, men byggenheten finner det lämpligt att den placeras på den redovisade platsen, vilket innebär att minst ett avstånd om 4,15 meter till vägen hålls.

Aktuell fastighet omfattas av lättnader, i form av tillägg till detaljplanen, för när tidsbegränsade lov får medges. Berörda grannar har hörts, ingen erinran har inkommit. Med beaktande av sökt åtgärds placering, i utkanten av industriområdet, bedöms åtgärden inte ha någon omgivningspåverkan på övriga verksamheter i området. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Vidare bedöms sökt åtgärd, utifrån dess placering i området, inte påverkas negativt av den befintliga industrin.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-10-24

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 137 (forts)

Dnr MB22-964

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov, till och med 2029-12-31, för matvagn och plank 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 33 §§ 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 ni erhållit startbesked. Upplysningar om startbesked skickas separat.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 7 952 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. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande finns i tabell 3 och beräknas med formeln; avgift = KOM x mPBB x N, där KOM är 40, mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Tidsbegränsat bygglov samt startbesked 4 timmar á 1 221 kr (4 x 1221)

Summa: 4 884 kronor

Hörande av berörd 2 705 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 48,3 x 1,4)

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

Total summa: 7 952 kronor.

Övrig information

Går byggnadsnämnden mot förslag till beslut ska ärendet återremitteras till handläggare för fortsatt handläggning.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 137 (forts)

Dnr MB22-964

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 138

Dnr MB22-985

BJÄRRED 50:1, Södra Västkustvägen 19
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser tillbyggnad av Larssons Mekaniska i Bjärred med lagertält. Lagertältet upptar enigt ansökan en BYA om 74,4 kvm. Byggnaden är en färdig modyl med stålstomme som förses med PVC-duk i en mellangrå färg. Tillbyggnaden placeras väl indragen från omkringliggande fastighetsgränser.

Förutsättningar

Bjärred 50:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för tillbyggnad. Detta 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 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.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Detta enligt 10 kap. 5 § PBL.

För den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 138 (forts)

Dnr MB22-985

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Detta enligt 10 kap. 9 § PBL.

I fråga om sådana åtgärder som avses i 10 kap 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. Det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§
2. Ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. Byggherren har begärt ett sådant samråd. Detta enligt 10 kap 14 § PBL.

Byggnadsnämnd ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder skall anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap PBL (tillsynsreglerna). Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten: ingen erinran mot ansökan

Då den aktuella åtgärden inte innebär någon avvikelse från gällande detaljplan har inga grannar hörts.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-10-31

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 138 (forts)

Dnr MB22-985

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av lagertält 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. Startbesked ges normalt efter tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, Lomma med behörighetsnummer NN.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 18 621 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. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (6), HF1 är bygglovgranskning (17), HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 18 257 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 6 x (17 + 28) x 1,4)

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

Summa: 18621 kronor.

Upplysningar

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-11-08

au § 138 (forts)

Dnr MB22-985

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande 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.

Åtgärden ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande