

## MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

Plats Sammanträdesrum Flädie  
Tid Tisdagen den 29 september 2015, kl. 18.30-20.30

Beslutande Jerry Ahlström (M) ordförande  
Patrik Bystedt (M) 1:e vice ordförande  
Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande  
Janeric Seidegård (M) ledamot  
Nils-Erik Sandelin (M) ledamot  
Beatrice Palmgren (M) ledamot  
Claes Ulveryd (M) ledamot  
Gunilla Tynell (FP) ledamot  
Maria Lönegård (S) ledamot  
Stig Svensson (S) ledamot  
Peter Davidsson (M) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare Ann Haluzova (M) ersättare  
Sven Erik Petersson (M) ersättare  
Caroline Lindberg (M) ersättare  
Mari Brandt (S) ersättare  
Hans Sandeberg (S) ersättare  
Nancy Ressaissi (S) ersättare

Jennie Raneke nämndsekreterare  
Tommy Samuelsson samhällsbyggnadschef  
Hans Boman stadsarkitekt  
Lovisa Liljenberg bygglovschef  
Per Larsson ekonom  
Helene Blom miljöchef  
Katerina Katsanikou miljöinspektör, § 94  
Martin Löfdahl miljöstrateg, §§ 94-101  
Kristina Johansson näringslivsutvecklare, § 94

Utses att justera Lennart Nilsson

Justeringens plats och tid Miljö- och byggenheten 2015-10-06 Paragrafer 94-107

Underskrifter Sekreterare

---

Jennie Raneke

Ordförande

---

Jerry Ahlström

Justerande

---

Lennart Nilsson

---

Utdragsbestyrkande

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-09-29

Paragrafer 94-107

Datum när anslaget  
sätts upp 2015-10-07

Datum när anslaget  
tas ned 2015-10-29

Förvaringsplats för  
protokollet Miljö- och byggenheten

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 94

Dnr MB15-0001

## Information

### Ärendebeskrivning

Bygglovschefen informerar om förvaltningens pågående rekrytering av en ny byggnadsinspektör.

Bygglovschefen lämnar information om att Mark- och miljödomstolen avslår miljö- och byggnadsnämndens beslut avseende bygglov för fasadändring på fastigheten Lomma 33:69.

Miljöchefen lämnar information om

- miljöenheten kommer att ha en konsult som inspekterar våra lantbruk under oktober månad.
- Mark- och miljödomstolens dom 2015-09-22 gällande ansökan om tillstånd att anlägga skyddsvall m.m. på fastigheterna Lomma 33:11 och Alnarp 1:57.
- Länsstyrelsens kommer för att genomföra revision på livsmedelstillsynen den 20 november.

Miljöinspektören informerar om livsmedelstillsyn och lägesrapport.

Näringslivsutvecklaren informerade om näringslivsklimatet i Lomma kommun.

Ordföranden lämnar information om KIMO Sverige och sitt deltagande i KIMO Internationals årsmöte som ägde rum på Orkneyöarna.

### Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 95

Dnr MB15-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2015-09-15 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-09-22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 96

Dnr MB15-0004

**Ekonomisk rapport januari-augusti 2015 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-augusti 2015.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 85.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-augusti 2015 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 85/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-augusti 2015 till handlingarna.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 97

Dnr MB15-0004

**Delårsbokslut jan-aug 2015 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Delårsbokslut avseende januari-augusti 2015 för miljö- och byggnadsnämnden redovisas. Rapporten inkluderar en helårsprognos.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 86.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-09-15
- Delårsbokslut 2015 Bygglovsverksamheten
- Delårsbokslut 2015 Miljö- och hälsoskyddsverksamhet
- Protokoll från arbetsutskottet, § 86/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Föreliggande delårsrapporter avseende januari-augusti 2015 godkännes och överlämnas till kommunstyrelsen.

./.

Bilaga

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 98

Dnr MB15-0407

## Beslut om föreläggande med anledning av buller- och vibrationsstörningar gällande Lommabanan/Söderåsbanan

### Ärendebeskrivning

Trafikverket har utrett möjligheterna till och avser att genomföra en utbyggnad av Lommabanan och Söderåsbanan. Syftet är att kunna införa persontågstrafik på Lommabanan 2020 och redan i december 2015 avsevärt öka kapaciteten för godstrafiken på både Lommabanan och Söderåsbanan, i samband med öppningen av tunnlarna genom Hallandsåsen.

Den prognostiserade trafiken omfattar på Lommabanan 38 pågatåg och 25 godståg och på Söderåsbanan 38 pågatåg samt 16 godståg per dygn. Persontågen börjar trafikera sträckan i december år 2020 enligt nuvarande planering. Godstågstrafiken startar i och med öppningen av tunnlarna genom Hallandsåsen i december år 2015. Idag passerar 15 godståg Lomma och 5 godståg Söderåsbanan per dygn.

I en första etapp handlar det om att bygga nya stationer i Furulund och Lomma för att ge möjlighet till persontåg i timmestrafik. Eftersom Lommabanan är ett enkelspår behövs ett nytt mötesspår söder om Furulund (Stävie) för att de nya persontågen ska få plats. Samordnat med utbyggnaden av Lommabanan görs även motsvarande åtgärder på Söderåsbanan (Teckomatorp-Åstorp) för att tågen ska kunna fortsätta till Åstorp, via nya stationer i Svalöv, Kågeröd och Billesholm. Burlöv berörs av utbyggnaden men inte i första etappen av samarbets-/samfinansieringsavtalen.

Trafikverket planerar att utföra bullerskyddsåtgärder på den plats där nytt mötesspår byggs enligt planeringsfallet "väsentlig ombyggnad". På övriga delar av banan planeras bullerskyddsåtgärder enligt planeringsfallet "befintlig miljö".

Trafikverket kommer att skydda boende längs Lommabanan enligt det åtgärdsprogram som genomförs vid befintliga järnvägar. Åtgärdsprogrammet gäller järnvägar som inte byggts eller byggts om väsentligt efter 1997.

För sträckan Arlov-Lomma-Kävlinge är en inventering genomförd. Rapporten och en lista med beräknade ljudnivåer för fastigheter längs Lommabanan finns på Trafikverkets hemsida. Inför upprustningen av Söderåsbanan håller en järnvägsplan på att tas fram för etapp 3. De fastigheter som har en maximal ljudnivå på 85 dBA eller mer kommer att utredas vidare för att sänka bullernivån inomhus. Den vanligaste åtgärden är byte av fönster och ventiler. De fastigheter som har en ekvivalent ljudnivå (Leq) vid fasad på 65 dBA eller mer kommer att utredas vidare för bullerskydd av uteplats. Detta görs oftast genom att en lokal skärm byggs inne på tomten, för att skydda en avgränsad uteplats.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 98 (forts)

Dnr MB15-0407

Om en fastighet blir aktuell för åtgärd beror bl.a. på om den redan har tillräckligt bra fasaddämpning, eller om det redan finns en uteplats med lägre bullernivå. Bostäder som har byggts efter 1995 omfattas inte av åtgärdsprogrammet.

Bedömningen i dagsläget är att bulleråtgärderna vid Lommabanan till största delen kommer att vara fastighetsnära åtgärder, dvs. bullerdämpande fönster och ventiler, samt lokala bullerskärmar inne på tomten för att skapa en skyddad uteplats där detta saknas.

Med anledning av kommande trafikökningar och planerade utbyggnader av Lommabanan och Söderåsbanan har de sex kommunerna Bjuv, Burlöv, Kävlinge, Lomma, Svalöv och Åstorp inlett ett samarbete bland annat vad gäller frågor kring buller- och vibrationsstörningar.

#### *Lagstiftning*

I regeringens proposition 1996/97:53, infrastrukturinriktning för framtida transporter (infrastrukturpropositionen), anges riktvärden för buller. Riktvärdena bör enligt propositionen normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur. I propositionen anges följande riktvärden.

30 dBA ekvivalent inomhus nattetid  
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid  
55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid uteplats  
60 dBA ekvivalentnivå utomhus, frifältsvärde  
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Enligt 2 kap 7 § miljöbalken fastställs att kraven i bl a 2 kap 3 § miljöbalken gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Enligt 9 kap 3 § miljöbalken innebär en olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och inte är ringa eller helt tillfällig. I motiven anges att till exempel buller kan utgöra en sådan störning.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 98 (forts)

Dnr MB15-0407

Enligt 26 kap 19 § miljöbalken ska den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet ska lämna förslag till förbättrande åtgärder till tillsynsmyndigheten om tillsynsmyndigheten begär det.

Enligt 26 kap 21 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver miljöfarlig verksamhet att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

#### *Rättsfall*

Enligt Miljööverdomstolen dom angående Ystadbanan, MÖD M 7066-02 är materiell upprustning och kapacitetshöjande åtgärder i den omfattning som vidtogs vid Ystadbanan inte att betrakta som normalt underhåll utan de normer som skulle användas vid bedömningen av om det var skäligt att vidta åtgärder motsvarade de för "väsentlig ombyggnad" enligt infrastrukturpropositionen. Enligt domen kan åtgärder som vidtas på en annan plats men som är kapacitetshöjande för hela sträckan medföra att planeringsfallet "väsentlig ombyggnad" ska tillämpas även vid fastigheter där inte själva åtgärden genomförts. Det är de faktiska förhållandena vid fastigheterna som ska vara avgörande om störningen skäligen kan tålas.

Enligt Mark- och miljödomstolen i Växjö den 5 maj 2015, M 4606-14 är det vid ett avgörande inte tillräckligt med en bedömning utifrån infrastrukturpropositionens prioriteringsgrunder nybyggnad, väsentlig ombyggnad eller befintlig miljö. Vid avgörande om det är rimligt att vidta åtgärder för att uppnå angivna värden måste alltid en bedömning göras av de faktiska förhållandena i varje enskilt fall. Den aktuella bullersituationen ställs då mot vilken bullerreducering som är tekniskt möjlig och ekonomiskt rimlig att åstadkomma.

#### *Bedömning*

Enligt Trafikverkets beslut ärendenummer 2014/81078, om Lommabanan planerar de att utföra bullerskyddsåtgärder på de platser där nytt mötesspår byggs enligt planeringsfallet "väsentlig ombyggnad". På övriga delar av banan planeras bullerskyddsåtgärder enligt planeringsfallet "befintlig miljö".

De planerade åtgärderna för upprustning av både Lommabanan och Söderåsbanan är omfattande och genomförs till största del för att höja kapaciteten vilket fastslås i flera av Trafikverkets dokument och utredningar kring Lommabanan och Söderåsbanan samt i de avtal (medfinansieringsavtal, avsiktsförklaring, överenskommelse om planering) som tecknats mellan Trafikverket och berörda kommu-

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 98 (forts)

Dnr MB15-0407

ner. Förutom nya mötesspår omfattar åtgärderna bland annat hastighetshöjande åtgärder, nya plattformar, ban-, el-, signal- och teleåtgärder.

Det sammantagna syftet med de planerade åtgärderna är att möjliggöra införandet av persontrafik på sträckan och att väsentligt öka mängden godståg, en total ökning av tåg på flera hundra procent. Man gör även åtgärder för att kunna öka tåghastigheten betydligt. Även om åtgärder endast vidtas på vissa platser innebär det en kapacitetshöjning på hela bansträckan. De planerade åtgärderna kan inte betraktas som normalt underhåll och vår bestämda uppfattning är att det ska ses i ett sammanhang och inte enbart i förhållande till vad som ska ske i anslutning till varje fastighet, jfr dom i Miljööverdomstolen angående Ystadbanan, MÖD M 7066-02.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att den planerade ombyggnaden och upprustningen av Lommabanan respektive Söderåsbanan med påföljande trafikökning är så omfattande att bullerskyddsåtgärder ska vidtas med utgångspunkt ifrån planeringsfallet "väsentlig ombyggnad" längs hela sträckan och inte bara där nytt mötesspår byggs.

Det är ett stort antal fastigheter som kommer att påverkas av upprustningen av Lommabanan och Söderåsbanan. Många av fastigheterna ligger tätt och det torde i flera fall ge större effekt med till exempel en skärm för att skydda flera fastigheter än åtgärder på varje enskild fastighet. För att miljö- och byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till vilka åtgärder som är rimliga att vidta måste Trafikverket redovisa möjliga bullerskyddsåtgärder och kostnaderna för dessa.

Miljö- och byggnadsnämnden anser också att godståg som passerar genom kommunerna ska hålla lägre hastighet exempelvis genom Lomma och Svalövs tätorter, vilket skulle minska bullernivåerna.

Sammanfattningsvis så ökar antalet godståg på Lommabanan med 66 % (från 15 till 25), men räknas persontågen in ökar tågtrafiken totalt med hela 320 % (från 15 till 63). På Söderåsbanan ökar godstågen från 5 till 16 vilket motsvarar 220 % och persontågen från 0 till 38 st inom en relativt snar framtid.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 87.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-09-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 87/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 98 (forts)

Dnr MB15-0407

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) och med hänvisning till 26 kap. 19 och 21 §§ att förelägga Trafikverket, med organisationsnummer 202100-6297:

- att till nämnden redovisa de bullerskyddsåtgärder som behöver genomföras i Lomma kommun för att uppfylla riktvärden inom planeringsfallen ”befintlig miljö” respektive ”väsentlig ombyggnad” i infrastrukturpropositionen för samtliga fastigheter där människors hälsa kan påverkas av buller längs järnvägen i kommunen.
- att till nämnden redovisa kostnader för bullerskyddsåtgärder inom planeringsfallen ”befintlig miljö” respektive ”väsentlig ombyggnad” i infrastrukturpropositionen för samtliga fastigheter där människors hälsa kan påverkas av buller längs järnvägen i kommunen.
- att till nämnden redovisa en tidsplan för när bullerskyddsåtgärder kommer att vidtas längs med järnvägen inom Lomma kommun att uppfylla riktvärdena inom planeringsfallet ”befintlig miljö” samt ”väsentlig ombyggnad” i infrastrukturpropositionen.
- att ovan nämnda redovisningar ska vara nämnden tillhanda senast 2 månader efter det att Trafikverket tagit del av beslutet.

---

**Upplysningar**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Se ”Hur man överklagar”.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 99

Dnr MB15-0872

**Beslut om yttrande gällande samrådsunderlag för anläggandet av kraftledning från fem vindkraftverk som ska uppföras norr om Fjelie i Lomma kommun****Ärendebeskrivning**

Den 2015-06-25 inkom E.ON Elnät AB (via konsultbolaget ÅF Konsult) med samrådsunderlag till Miljö- och byggnadsnämnden angående anläggandet av en kraftledning under mark med spänningsnivå 10kV, från de fem vindkraftverk som företaget Västanby AB beviljades bygglov (via dom i Svea Hovrätt, Mark- och Miljööverdomstolen, mål nr. P 3385-12, 2013-01-25, som vann laga kraft i april 2014) för att upprätta, till befintlig transformatorstation i Furulund i Kävlinge kommun.

Mer specifikt kommer vindkraftverken att uppföras strax norr om Laxmans Åkarp, nära gränsen till Kävlinge kommun och Lunds kommun (se placeringen av vindkraftverken i karta i kopia på samrådsunderlaget). E.ON Elnät AB (via ÅF Konsult) har därtill tagit fram 13 alternativa sträckningar/delsträckningar för var kraftledningen kan dras från vindkraftverken till transformatorstationen i Furulund i Kävlinge kommun (se redogörelse för alla alternativ till sträckningar/delsträckningar i karta och tabellform i kopia på samrådsunderlaget i bilaga)

Den 2015-07-09 skickade Miljöenheten en förfrågan till E.ON Elnät AB (via ÅF Konsult) om förlängd yttrandetid med anledning av nämndens nästa sammanträdesdatum. Miljö- och byggnadsnämnden beviljades förlängd yttrandetid till den 9 oktober 2015.

Miljöenheten remitterade samrådsunderlaget till Tekniska avdelningen och Planavdelningen.

Den 2015-08-25 inkom Tekniska avdelningen via Mattias Persson (teknisk chef) med ett yttrande om att tekniska avdelningen inte hade något att erinra på handlingarna.

Den 2015-08-31 inkom Planavdelningen via Anders Nyqvist (planeringschef) med nedanstående synpunkter;

*”Undertecknad kan konstatera att angivna alternativa ledningsstråk endast i begränsad omfattning berör Lomma kommuns geografiska område, trots att de vindkraftverk som ska försörjas ligger i kommunen. Detta är i och för sig naturligt då berörda vindkraftverk ligger i den nordöstligaste delen av kommunen och den kommande ledningen ska knyta verken till en anslutningspunkt i Furulund.*

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 99 (forts)

Dnr MB15-0872

*Handlingarna synes på ett korrekt sätt redovisa de olika intressen (naturmiljö, kulturmiljö mm) som finns inom det berörda området och de planer som finns för framtiden vilka för Lomma kommuns del handlar om reservat för yttre godsspår samt tillkommande ekologisk korridor. Att ledningen ska förläggas under mark bör också innebära att landskapsbilden inte påverkas nämnvärt.*

*Undertecknad har inget att erinra mot något av de föreliggande alternativa ledningsstråken under förutsättning att dessa inte utgör hinder för att anlägga järnväg eller ekologisk korridor enligt Lomma kommuns översiktsplan.”*

Miljöenheten har också varit i kontakt med Miljökontoret i Lunds kommun (Rolf Erlandson) som meddelade att de inte har några synpunkter på förslaget.

Miljöenheten har också varit i kontakt ärendets handläggare på Kävlinge kommun, naturvårdstrategen Patrik Lund och tagit del av den tjänstemannaskrivelse han har tagit fram för beslut i deras Kommunstyrelse (se bilaga).

#### *Bedömning*

Enligt kartan i samrådsunderlaget på de alternativa sträckningarna/delsträckningarna för kraftledningen kommer bara ca 1 km av kraftledningen att ligga inom Lomma kommuns gräns. Detta skulle grovt räknat motsvara högst 10 % av den totala sträckningen av kraftledningen. Ca 90 % av kraftledningens längd kommer att ligga inom Kävlinge kommuns gräns och en del av sträckningarna/delsträckningarna ligger på gränsen mellan Kävlinge kommun och Lunds kommun.

Inom Lomma kommuns gräns kommer kraftledningen endast ligga under mark som är åkermark/jordbruksmark. Den kommer inte att dras igenom någon bebyggelse eller i närheten av några vattendrag och inga övriga natur- och miljöintressen kommer att påverkas. Närmaste lite större bebyggelse, Laxmans Åkarp, ligger ca 800 meter från närmaste tänkta placering av ett vindkraftverk/kraftledningen. I övrigt ligger Nybo gård och Nyboholms gård ca 550-650 meter från där kraftledningen kommer att dras.

När det gäller hälsorisker med kraftledningars magnetfält så har svenska myndigheter inga uppsatta gränsvärden eller skyddsavstånd till dessa. E.ON Elnät AB tillämpar den vägledning för beslutsfattare som formulerats av 5 svenska myndigheter (dåvarande Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens Strålningsinstitut) och som gavs ut 1996, ”Myndigheternas försiktighetsprincip för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält”.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 99 (forts)

Dnr MB15-0872

*Myndigheterna rekommenderar gemensamt;*

*”Om åtgärder som generellt minskar exponering, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas”*

Enligt E.ON Elnäts preliminära beräkning över det magnetfält som kommer att alstras från de planerade kablarna kommer magnetfältets styrka snabbt att avta i förhållande till stigande avstånd till kablarna. På ca 3 meters avstånd från centrum kommer magnetfältets styrka ligga på ca 0,21  $\mu$ T. Detta värde säger dock inte så mycket eftersom det, som sagt, inte finns några uppsatta gränsvärden för denna typ av magnetfält som alstras.

Enligt samrådsunderlaget kommer markanvändning i kablarnas omedelbara närhet kommer att regleras i de markupplåtelseavtal/ledningsrätter som kommer att upprättas med berörda fastighetsägare.

Miljöenhetens bedömning i sammantagande med Planeringsavdelningens, Tekniska avdelningens Lunds kommuns och Kävlinge kommuns synpunkter är att Miljöenheten inte har något att erinra mot något av de föreliggande föreslagna alternativen ledningsstråken gällande anläggandet av kraftledning norr om Fjelle inom Lomma kommuns kommungräns.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 88.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2015-09-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 88/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att översända yttrandet som sitt eget till E.ON Elnät AB.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 100

Dnr MB15-0877

**NN, Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked****Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2015-03-17, utskrivningsdatum 150325, nr. 15-BB9 för installation av eldstad och rökkanal.

2015-07-10 skickades granskningsyttrande ut.

Fastighetsägarens yttrande inlämnades 2015-08-07. Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas.

*Förutsättningar*

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enl. Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kasset m.m. som väsentlig ändring.

Enligt 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att eldstad installerats utan att anmälan gjorts till nämnden.

Enligt 11 kap 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i PBF, tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

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

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 100 (forts)

Dnr MB15-0877

Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift 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. Rättelse i detta fall innebär att eldstaden måste tas bort.

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att inte anmäla en anmälningspliktig åtgärd. Avgiften uppgår, i ett fall som detta till 0,1 prisbasbelopp (f n kr 4 450).

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

Installation av eldstad och rökkanal har utförts utan att anmälan om åtgärden inlämnats resp. startbesked för utförande utfärdats.

Byggenheten informerar om anmälningsplikten på hemsidan.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren NN, NN, med stöd av 11 kap 51 § samt 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 450 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 89.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-08-11
- Protokoll från arbetsutskottet, § 89/15

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

- Fastighetsägaren NN, NN, påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 450 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

---

Forts.

---

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 100 (forts)

Dnr MB15-0877

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Anmälan om installation av eldstad och rökkanal med bilagor skall inlämnas i efterhand, blankett kan hämtas på vår hemsida eller i receptionen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS

2015-09-29

MBN § 101

Dnr MB15-0646

**NN. Fråga om sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

2015-07-16 skickades ett granskningsyttrande med ärendebeskrivning:

”Anmälan om olovligt uppförda åtgärder inlämnades 2015-05-08 till byggenheten om att en del åtgärder har utförts på nybyggd lagerhall på rubricerad fastighet. Administrator kunde då inte finna att anmälan lämnats för dessa åtgärder.

Under granskning av anmälan har framkommit att för den nybyggda hallen, ärende MB14-0193 ansökan om nybyggnad av industribyggnad, meddelades bygglov 2014-03-13 som expedierades med kallelse till tekniskt samråd.

Tekniskt samråd genomfördes 2014-03-31 och under rubriken Allmänt, sid 1 av 6, står:

Lagerhallen uppförs oinredd eftersom byggnadens framtida användning inte är bestämt. Viss verksamhet och användning kan behöva prövas och därför erfordra bygglov. Vissa tekniska ändringsarbeten som inte erfordrar bygglov kan kräva en anmälan.

Anmälan krävs t ex för:

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad,
2. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
5. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
6. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden.

Vid anmälan kan en kontrollansvarig och ett nytt tekniskt samråd behövas.

Att anmälningspliktiga åtgärder redan var utförda framgår även från

- protokoll från arbetsplatsbesök som genomfördes 2014-11-11; protokollet är daterat 2014-11-12 och innehåller både information om lagrum och vilka kompletteringar i ärendet som krävs
- er slutanmälan, inlämnad 2015-04-24 samt
- den inspektion som utfördes på platsen 2015-07-01.”

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 101 (forts)

Dnr MB15-0646

Då det vid tiden för det tidigare granskningsyttrandet inte fanns annan ritning på planlösning än den till Brandskyddsdocumentationen bilagda, togs vid beräkningen av byggsanktionsavgifter i detta granskningsyttrande enbart hänsyn till en berörd yta på 3/5 delar av hela bruttoarea.

2015-07-31 inlämnades ansökan om bygglov för ändrad planlösning med ritningar. Efter granskning av inlämnade ritningar kan konstateras att bygglov söks för inredande av ytterligare lokaler (6 st) och att förutsättningar för beräkning av berörda ytor, och följaktligen beräkningen av byggsanktionsavgifter, ändras så väsentligt att ett nytt granskningsyttrande måste skickas till byggherren.

2015-08-03 registrerades byggherrens yttrande i ärendet.

2015-08-10 inlämnades specifikation ang. uthyrning av lokaler dvs. vilka lokaler redan tagits i bruk samt verksamhetsredovisning. Specifikationen anger

- att 2 lokaler (C och E) à 280 kvm är inte ännu uthyrda,
- att lokal G är uthyrd men ännu inte har tagits i bruk samt
- att lokal A, på 280 kvm, hyrts ut som ”däckverkstad av en lastbilsfirma som nu tänker använda lokaler som verkstad”; information om att verkstadsverksamheten inte få påbörjas innan anmälan om ändrad VA anläggning (installation av oljeavskiljare) inlämnats och miljö- och byggnadsnämnden utfärdat startbesked, har omgående lämnats till byggherren.

Byggherren har inkommit med yttrande i ärendet, daterat 2015-08-31, samt med PM från Foyen Advokatfirma KB i Malmö.

#### *Förutsättningar*

Då aktuella åtgärder påbörjats innan den 2 juli 2014 tillämpas plan- och byggförordningen, PBF, i dess lydelse tom den 1 juli 2014.

Enligt 11 kap. 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 1 § PBF skall byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av 9 kap. PBF. Avgiften skall fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 101 (forts)

Dnr MB15-0646

Enligt 9 kap. 4 § PBF ankommer det på tillsynsmyndigheten att ansvara för in-  
drivning av byggsanktionsavgifter.

Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva frågor om  
a) sanktionsavgift för att anmälan om ändrad planlösning (första lokalen 280  
kvm),

b) sanktionsavgift för inredande av ytterligare lokaler (6 st) utan att startbesked  
meddelats,

c) sanktionsavgift för ibruktagande innan slutbesked meddelats och

d) om eventuella förelägganden att åtgärda eller rätta det som utförts.

a) Enligt 6 kap. 5 § PBF krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd för sådana åtgärder som citeras i protokollet från tekniska samrådet.

Enligt 11 kap. 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL, tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap. PBF.

Enl. 11 kap. 53§ ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 54 § PBL skall byggsanktionsavgift 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. Rättelse innebär normalt att det som uppförts måste tas bort.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § pkt 2 PBL påbörja en anmälningspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är, i ett fall som detta, enligt 9 kap. 8 § pkt 4 PBF 0,25 prisbasbelopp med tillägg av 0,00625 pbb per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, vilket motsvarar 87 579 kr (prisbasbelopp 2014: 44 400 kr; sanktionsarea = berörd yta – 15 kvm = 265).

b) Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b PBL krävs det bygglov för ändring som innebär att någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri inreds.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 101 (forts)

Dnr MB15-0646

Detta krav framgår från protokoll från tekniskt samråd, dat. 2014-11-12. Av ritning som inlämnades 2015-07-31 framgår att ytterligare 6 lokaler för hantverk och/eller industri har inretts i byggnaden. För inredandet av dessa 6 lokaler skall byggsanktions-avgift tas ut. Den första lokalen betraktas som befintlig.

Enligt 9 kap. 9 § punkt 2 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan ändring som kräver lov enl. 9 kap. 2 § första stycket 3 b PBL och som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för varje ytterligare lokal 0,25 prisbasbelopp, PBB, med tillägg av 0,005 PBB per kvadratmeter (kvm) av den sanktionsarea som ändringen avser vilket motsvarar 295 260 kronor (2 lokaler à 280 – 15 = 265 kvm, 4 lokaler à 140 – 15 = 125 kvm).

c) Om någon tar byggnadsverk, del av byggnadsverk och/eller en tillbyggnad i bruk innan byggnadsnämnden meddelat slutbesked skall sanktionsavgift tas ut.

Enl. 9 kap. 21 § 2:a stycket är byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för varje ytterligare lokal 0,05 PBB med ett tillägg av 0,001 PBB per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, vilket motsvarar 37 296 kronor (1 stor lokal och 3 små lokaler).

Enligt 11 kap. 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer mot vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

Den aktuella byggnaden har ändrats på sådant sätt som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a PBL. Något lov har inte sökts/meddelats för denna åtgärd, inte heller något startbesked. Även anmälningspliktiga åtgärder har utförts

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 101 (forts)

Dnr MB15-0646

utan att anmälan om åtgärder inlämnats (första lokalen) resp. startbesked för utförande utfärdats. Härtill kommer att den aktuella byggnaden har tagits i bruk (delvis) innan erforderligt slutbesked meddelats.

Byggenheten informerar om bygglovs- och anmälningsplikten på hemsidan. I specifika ärenden får byggherren utförliga informationer och anvisningar på tekniskt samråd. I detta ärende hölls tekniskt samråd 2014-03-31. I protokoll från arbetsplatsbesök, genomfört 2014-11-11 och daterat 2014-11-12, konstaterades att ändringar utförts och byggherren informerades både om lagrum och kompletteringar som då krävdes.

Det som anförts byggherrens yttrande och i ovan nämnt PM medför inte någon annan bedömning från byggenhetens sida än den som framgår ovan.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren NN, NN, påförs med stöd av 10 kap. 3 § pkt 2 PBL, 9 kap. 8 § pkt 4 PBF, 9 kap. 9 § punkt 2 PBF, 9 kap. 21 § 2:a stycket PBF samt 11 kap. 51 § och 53 a § PBL en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 210 068 (efter nedsättning) för att de ovan beskrivna åtgärderna utförts utan att bygglov söks och meddelats, utan startbesked resp. slutbesked dessförinnan meddelats.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 90.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-09-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 90/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägaren NN, NN, påföres, med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 10 kap. 3 § pkt 2 PBL, 9 kap. 8 § pkt 4 PBF, 9 kap. 9 § punkt 2 PBF, 9 kap. 21 § 2:a stycket PBF en byggsanktionsavgift om kr 420 136 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att bygglovs söks och meddelats, utan startbesked resp. slutbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 101 (forts)

Dnr MB15-0646

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 102

Dnr MB13-1136

**NN. Fråga om byggsanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

I beslut av den 26 augusti 2014, § 98, erhöll Ni bygglov för att göra en tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. I beslutet upplystes Ni om att åtgärden inte fick påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Samma upplysning fick ni på tekniskt samråd, som genomfördes 2014-12-05, och genom protokollet daterat 2014-12-05 resp. 2014-12-08.

Något sådant besked har ännu inte meddelats för att den kompletteringen inför startbesked ni fått enligt protokollet i uppdrag att inkomma med, inte har inlämnats.

Vid besök på plats har framkommit att tillbyggnaden redan att byggnadsarbetena med tillbyggnaden redan påbörjats och framskridit ganska långt. Byggarbeten med komplementbyggnaden har inte ännu påbörjats.

2015-08-12 skickades granskningsyttrande till byggherren som svarade 2015-09-06. Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas.

*Förutsättningar*

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd, som är tillsynsmyndighet, 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 frågan om sanktionsavgift.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en bygglovspliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnd gett ett startbesked. Om någon bryter mot en bestämmelse i 10 kap PBL skall tillsynsmyndigheten, enl. 11 kap 51 § PBL, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

Enl. 11 kap PBL 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 102 (forts)

Dnr MB13-1136

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift 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. Rättelse i detta fall innebär att redan gjord tillbyggnad måste tas bort.

Den omständigheten att bygglov redan medgetts saknar betydelse i fråga om nämndens skyldighet att ta ut sanktionsavgiften. Reduktion av avgiften skall dock göras enl. 9 kap 3 a § PBF, se nedan.

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem eller vilka anspråket skall riktas.

Enligt 9 kap 1 § PBF skall byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften skall fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, skall, enligt 9 kap 3a § PBF, avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av 9 kap PBF om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 102 (forts)

Dnr MB13-1136

Enligt 9 kap 4 § PBF ankommer det på tillsynsmyndigheten att ansvara för in-drivning av byggsanktionsavgifter.

Byggsanktionsavgifterna baseras i flertalet fall på en byggnads eller anläggnings sanktionsarea. Med begreppet sanktionsarea förstås, enligt 1 kap 7 § PBF, den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är enligt 9 kap 7 § PBF 1:a stycket för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, vilket motsvarar 32 634 kronor.

Med hänvisning till att bygglovets hade meddelats skall byggsanktionsavgiften enl. 9 kap 3a § PBF bestämmas till hälften av beloppet enligt ovan vilket motsvarar 16 317 kronor.

#### *Bedömning*

Tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats utan att startbesked för utförande utfärdats.

Byggenheten informerar om att en sådan tillbyggnad inte får påbörjas utan startbesked 1) på hemsidan, 2) i bygglovsbeslut och 3) på samrådsmöte. Denna information nämns i protokollet från det tekniska samrådet på flera ställen.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift. Med hänsyn till att komplettering till startbesked inlämnats med yttrandet och till övriga omständigheter i ärendet bör byggsanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägarna NN, NN, och NN, NN, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 3a § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 8159 för att den ovan beskrivna åtgärden påbörjats utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 91.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-09-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 91/15

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 102 (forts)

Dnr MB13-1136

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägarna NN, NN, och NN, NN, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 3a § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 8159 för att den ovan beskrivna åtgärden påbörjats utan att startbesked dessförinnan meddelats.

---

**Upplysningar**

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

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103

Dnr MB15-0480

**FJELIE 17:38, Fjelievägen 109. Bygglov för ridhus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av maskinhall (910 m<sup>2</sup>) i syfte att användas som ridhus. Ansökan avser bebyggd lantbruksfastighet belägen utom detaljplane-lagt område i kommunens nordöstra del, strax intill kommungräns mot Lund i öster. Enligt redovisning i handlingarna placeras byggnaden i anslutning till befintlig byggnation (huvudbyggnad, uthus samt ekonomi-byggnad) dvs centralt på fastigheten, 30 m norr om ekonomibygnaden. Ridhusets avstånd till fastighetsgräns blir som minst drygt 13 m. Byggnadshöjden är 4,3 m. Ridhuset kommer inte att vända sig till allmänheten utan är avsett för gårdens hästar/ryttare. Gården har redan stall med 6 boxplatser. Som fasadmateriäl föreslås gul träpanel och som takbeläggning föreslås grå fibercementplattor. Den större skjutporten ska vara grön och gångdörren vit. Färgsättningen överensstämmer med befintlig stallbyggnad.

**Förutsättningar**

Fjelic 17:38 är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap 1– 2 och 6 PBL i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnader 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.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103 (forts)

Dnr MB15-0480

Enligt 4 kap 2 § första stycket PBL skall kommunen, i vissa fall, genom detaljplaneförfarande pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Enligt samma lagrum, andra stycket, krävs ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden.

Enligt 8 kap 6 § PBL gäller inte kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap 1 § 3 och 4 § i fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall, för den kontroll som avses i 5 §, finnas en eller flera kontroll-ansvariga.

Enligt kommunens övergripande styrdokument bör ny bebyggelse på landsbygden för annat än jordbrukets ändamål undvikas såvida inte mycket särskilda skäl finns.

#### *Remisser och grannhöranden*

Tekniska förvaltningen, VA-kontoret; ingen erinran mot åtgärden i ärendet, men upplyser om att Sydsvatten har ledning på fastigheten, varför även Sydsvatten har hörts. Sydsvatten har inkommit med remissvar enligt följande:

Sydsvatten har inget att erinra mot bygget av ett ridhus på fastigheten Fjellie 17:38. Vår ledning ligger ca 25 m väster om ridhuset, Sydsvatten ser gärna att ni inte placerar tungt material och tunga maskiner (t.ex. stödben till kranar) över vår ledning.

Miljökontoret har inkommit med remissvar enligt följande:

Miljöenheten har inte mottagit några klagomål angående djurhållning på fastigheten Fjellie 17:38. Djurhållning kan medföra negativ påverkan på omgivningen i form av dammbildning, buller, lukt, flugor, strålkastare eller liknande. Verksamhetsutövaren har ett ansvar för att olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer. Av uppgifter från 2013 finns det fem hästar på aktuell fastighet.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103 (forts)

Dnr MB15-0480

Vissa verksamheter där hästar är involverade kräver särskilda tillstånd. Detta kan även gälla vid utökning av befintlig verksamhet. En ansökan till Länsstyrelsen kan vara aktuell om ridskoleverksamhet ska bedrivas. Vidare har Miljöenheten inget att erinra under förutsättning att olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer.

Planeringsenheten har hörts med anledning av vad som finns uttalat i kommunens övergripande styrdokument avseende restriktioner vid ny bebyggelse på landsbygden. Enligt planeringsenheten ska det inte råda något generellt förbud i Lomma kommun att uppföra ridhus, dvs någonstans inom kommunen ska det vara möjligt. Planeringsenheten uttalar att den föreslagna placeringen - på landsbygden där ett ridhus ansluter till omgivande verksamhet och där omgivnings-påverkan inte blir så stor - faller sig naturlig för en sådan byggnad.

Eftersom ansökan avser en åtgärd utom detaljplanelagt område har berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till följande fastigheter har bedömts som berörda:

Fjellie 7:4, 17:5, 17:9, 17:23, 17:32, 17:35, 17:37, 17:39, 17:40, 17:42, 17:43, 17:45 och 24:1.

Från ägarna till grannfastighet mot sydost, Fjellie 17:32 har inkommit yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförts i huvudsak begränsad utsikt till följd av ridhusets placering samt befarad risk för skador på den samfälliga vägen till följd av tunga transporter under byggtiden.

Grannyttrandet har kommunicerats med sökanden via e-post, daterad 2015-09-01. Sökanden har därefter inkommit med ett yttrande/bemötande av grannesynpunkterna.

#### *Byggenhetens bedömning*

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

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Med tanke på planeringsenhetens uttalande angående ridhusets föreslagna placering bedömer byggenheten att mycket särskilda skäl får anses föreligga för placeringen. Förslaget bedöms följa intentionerna i kommunens övergripande styrdokument.

Reglerna i 4 kap 2 § PBL rör de olika förutsättningar för vilka det finns krav på reglering med detaljplan. Med utgångspunkt i planeringsenhetens och miljökon-

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103 (forts)

Dnr MB15-0480

torets uttalanden/remissvar kan användningen av det planerade ridhuset enligt byggenheten inte antas medföra sådan betydande omgivningspåverkan som avses i 4 kap 2 § PBL. Åtgärden bedöms inte vara av sådan omfattning att detaljplaneläggning krävs. Några områdesbestämmelser har inte utfärdats för det aktuella området.

Byggnaden har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i tillämpliga paragrafer i 2 kap och 8 kap PBL är uppfyllda.

Miljökontoret har, som redan nämnts, ingen erinran mot åtgärden i ärendet ifall olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer. Med tanke på att ingen förändring sker avseende djurhållningen på fastigheten och inga klagomål avseende befintlig djurhållning har inkommit till myndigheten gör byggenheten bedömningen att ridhusbygganden i detta hänseende inte kan anses medföra några påtagliga men för grannar och kringboende. Granneyttrande med erinringar som inkommit i ärendet avser inte heller verksamheten som sådan utan den fysiska placeringen av ridhuset. Av sökandens bemötande av granneyttrandet framgår att placeringen av ridhuset är sakligt utredd innan ansökan verkställdes. Bl a har avvägningar gjorts med hänsyn till eventuell störning som skulle påverka grannar negativt, väderskydd för djuren, fastighetens befintliga mark- och bebyggelseförhållanden samt ledningsdragning för Sydvattnens Bolmenvatten. Med tanke på ovanstående, sammantaget med planeringsenhetens uttalande, kan den avsedda användningen inte anses innebära någon betydande olägenhet.

Ett utdrag ur Lomma kommuns baskarta finns bilagt av byggenheten som bilaga 3. Av kartutdraget framgår placering av bostadshuset på Fjellie 17:32 (vars ägare inkommit med erinran) i förhållande till det föreslagna ridhuset. Enligt byggenheten ger kartbilden att utsikten för boende på Fjellie 17:32 inte rimligen kan begränsas i sådan utsträckning att ridhusets placering skulle behöva revideras.

Med tanke på att ridhuset inte innebär någon förändring eller utökning av befintlig verksamhet bedöms åtgärden inte påverka transporter, parkering, in- och utfarter till/från fastigheten.

Med utgångspunkt i ovanstående bedöms den ansökta åtgärden uppfylla hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Angående inkomna grannesynpunkter på nyttjandet av samfällig väg under byggtiden, så omfattar inte bygglovsprövning prövning av transporter till och från fastighet i samband med utförandet av en byggåtgärd. (Enligt uppgift från sökanden

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103 (forts)

Dnr MB15-0480

upphörde vägsamfällighetsföreningen på 1930-talet. Ägare till de två andra fastigheter som nyttjar vägen; Fjellie 17:32 och 17:37 har dock hörts i ärendet.)

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 31 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 92.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-08-07, tillägg 2015-09-22
- Protokoll från arbetsutskottet, § 92/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av maskinhall i syfte att användas som ridhus, i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta bifogas.

Kontrollansvarig är NN.

---

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

Bygglov, samråd, tillsyn och kontroll	24296:-
Grannehörande	7476:-
Lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes Tidningar	341:-
<b>Summa</b>	<b>32113:-</b>
Faktura översänds separat	

**Upplysningar**

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett **startbesked** godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas bland annat om åtgärden kan antas komma

Forts.

---

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 103 (forts)

Dnr MB15-0480

att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen samt om ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd. Den lovgivna åtgärden får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att **tekniskt samråd** avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL 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. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera **kontrollansvariga**.

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

Frågan om utfärdande av slutbesked, kommer att prövas när undertecknad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

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 skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

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

Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104

Dnr MB15-0383

**BJÄRRED 17:1, Norra Villavägen 26. Ansökan om bygglov för tillbyggnad och invändig ändring av enbostadshus samt marklov för sänkning av markhöjd i en del av gården och uppförande av förråd****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser om- och tillbyggnad samt utvändigt ändring av befintligt annex som inrymmer garage, förråd, bastu- och duschrum. I det ombyggda annexet inreds, enligt förslaget, ett nytt kök, entréhall, gästrum och wc/dusch.

Rumshöjden i den ombyggda delen ändras från 2,15 till lutande undertak med lutande rumshöjd från 3,00 m till 2,60 m. Ytterväggarna byggs på vilket medför att byggnadshöjden i fasaden mot gatan blir 3,50 m. Ett, från gatufasaden indraget räcket, sätts upp på en del av annexets tak (altan). En ny utvändigt trappa byggs vid annexets södra fasad för att komma upp till altanen. Annexet och befintligt uterum kopplas ihop genom att en ny öppning görs i yttervägg mot söder och en ny klimatavskiljande skjutdörr sätts. Nivåskillnaden mellan annexet och uterummet, på ca 20 cm, tas upp med ett par trappsteg.

Ytterväggarna putsas och målas i vit nyans, taket beläggs med svart takpapp, samtliga nya glaspartier utförs i svartmålat aluminium på utsida och trä på insida. Den nya utvändiga trappan och räcket utförs i svart smide. Sättsteg och beläggning på terrassen utförs i trä.

Inne på gården sker en marksänkning för att möjliggöra en ny ljusgård. Marken sänks ytterligare vid tre nya glaspartier med dörrar som möjliggör förbindelsen mellan källarvåningen och den nya ljusgården. Ett nytt förråd med en byggnadsarea på 16 m<sup>2</sup> redovisas öster om huvudbyggnaden. Förslaget redovisas i förslagsritningar A1:01-06.

**Förutsättningar**

Bjärred 17:1 är belägen inom detaljplanelagt område. För området gäller detaljplan 123 som vann laga kraft 1976-01-29 och ändringen 123 A som vann laga kraft 2007-02-01. Den mark-zonen som inte får bebyggas längs gata (så kallad prickmark) kvarstår efter planändringen, då detta bidrar till att vidhålla områdets lummiga karaktär. I planbeskrivning framgår, bland annat att området utgör en särskilt värdefull miljö ur kulturhistoriskt synpunkt. I aktuell fastighet utgörs ca 4 meter in i tomten från gräns mot gatan av mark som inte får bebyggas.

Planbestämmelser i detaljplan 123, som fortsätter att gälla efter planändringen, innebär, bland annat, att tomten får bebyggas högst en fjärdedel med fristående hus i en våning och med en maximal byggnadshöjd på 4,5 meter. Utfartförbud vid hörn Norra Villavägen/lokalgata och längs lokalgatan vid Högsäterparken kvarstår.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

I 2 kap, 1 § plan- och bygglagen, PBL, föreskrivs att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 9 kap. 2 § 1, 2 och 3 c) PBL, föreskrivs att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och 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.

I 9 kap 11 § PBL föreskrivs, bland annat, att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

I 2 kap. 9 § PBL föreskrivs, bland annat, lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra betydande olägenhet på annat sätt.

I 2 kap. 6 § tredje stycket PBL föreskrivs att vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelse-områdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 8 kap. 1 § PBL föreskrivs att 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.

I 8 kap. 2 § PBL föreskrivs att, om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

I 3:511 Boverkets byggregler BBR föreskrivs att byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

I 9 kap. 30 § PBL föreskrivs att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - 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. 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, 3, 6, 7, 9–11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § §.

I 9 kap. 31 b § 1 punkt PBL föreskrivs att, 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.

I 9 kap. 25 § PBL föreskrivs att om ansökningsen avser en åtgärd som innebär, bland annat, en avvikelse från en detaljplan ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningsen och ge dem tillfälle att yttra sig.

*Kulturmiljöprogram.*

Bjärred 17:1 ligger i ett område som är utpekad i kulturmiljöprogram för Lomma tätort som en miljö med kulturvärden att värna om. Byggnaden på aktuell fastighet bedöms i programmet varken som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd byggnad. I programmet lyfts upp betydelsen av varsamhet vid ändring speciellt av husens sidor som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet.

*Yttranden/kommunicering*

Från Räddningstjänsten: *Redovisa utrymmen från källarvåningen*

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

NN, en av två lagfarna ägare av fastighet Bjärred 17:3, som är rågranne till aktuell fastighet, har yttrat sig vid två tillfällen. I första yttrandet, som inkom den 17 juni, framgår, bland annat, om inverkan på försämrad utsikt från två sovrum i grannar övervåning vid ändring av annexets tak från platt till sadeltak.

*Kommentar:* Annexets befintliga totalhöjd är ca 2,50 m hög och den totala byggnadshöjden för annexet skulle bli ca 4,70 m vid föreslagen ändring.

Sökanden bemötte detta yttrande genom att ändra taket från platt till lågtlutande.

*Kommentar:* Ändringen innebär att annexets beräkningsgrundade fasad mot gatan får en höjd **på 3,50** m (mot gården 3,20 m). Vid ändringen tillkom en altan på annexets tak, ett räcke runt om altanen och en utvändig trappa upp till altanen.

Grannar gavs tillfälle att yttra sig en gång till.

NN inkom med ett längre yttrande den 30 juli i vilket han återigen påpekar om försämrad utsikt från två sovrum i deras övervåning och risk på direkt insyn i deras *enda insynsskyddade öppna yta* som de har från den föreslagna altanen. Peter Tufvesson yttrar även en del önskingar om ändringar och förbehåll gällande aktuellt förslag och föreslår ändringar i en befintlig gemensam mur.

Sökanden bemötte grannens yttrande i en skrivelse som inkom i form av e-post den 7 augusti. I det yttrar sökanden, bland annat, att det platta taket utnyttjas redan som altan vilket innebär att insynen på grannens tomt kommer inte att förändras väsentligt.

#### *Byggenhetens bedömning*

Enligt 9 kap. 2 § 2 och 3. Punkt samt 11 § PBL krävs det bygglov och marklov för aktuella åtgärder.

I kommentaren till PBL, så kallad Didón, framgår att, enligt lagtexten finns det gränser för möjligheten att medge avvikelser. Bakgrunden till möjligheten att vid bygglov medge små avvikelser är att det i praktiken ofta inträffar att en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har kunnat utarbetas med en sådant förutseende att det inte på någon punkt uppstår behov av en avvikelse när de olika projekt som planen avser kommer till lovstadiet. Var gränserna går för "mindre avvikelser" har i någon mån diskuteras i förarbetena till äldre PBL (ÄPBL) (prop. 1985/86:1 s. 714) och på ett mer utvecklat sätt i prop. 1989/90:37. Departementschefen framtonar i sistnämnda proposition 8s. 54 ff.), bland annat, frågan om en avvikelse skall godtas måste alltid bedömas från fall till fall. Sålunda kan en större ökning av byggnadsytan godtas inom ett villaområde med stora tomter medan en betydligt mindre ökning i ett område för fritidshus inte är godtagbar, om det ökar möjligheterna till permanentboende i området.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

Den vägledning för rättstillämpning som lämnades av departementschefen i sistnämnda proposition 8s. 54 ff.) innehåller, bland annat, följande uttalande.

*Smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på punktprickad mark- skall enligt PBL- propositionen kunna medges såsom mindre avvikelser och följaktligen också kunna motivera en förklaring om godtagen avvikelse. Det samma gäller ett sådant överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som påkallas av byggnadstekniska skäl eller ett överskridande av tillåten byggnadsarea som medgetts för att en bättre planlösning skall uppnås. I sakens natur ligger att en godtagbar avvikelse endast har en lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Den får således inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att i framtiden utnyttja sin mark. Vid prövning bör särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta kan påverka kretsen av berörda*

En av de föreslagna åtgärderna i aktuellt ärende innebär att annexets fasad mot gatan ändras i utseende och i höjd. Huvudbyggnadens fasad mot gården ändras med nya glaspartier. I mindre delar av fasaden mot gården, vid dessa glaspartier, avviker den föreslagna byggnadshöjden från den tillåtna maximala byggnadshöjden enligt planen med ca 0,5 meter. Sänkningen av markhöjd medför även att del av källaren, som vetter åt gården, enligt Boverkets bok om lov, tillsyn och kontroll, ska räknas som våning. Detta avviker från planbestämmelse om maximal en våning.

Mark- och miljööverdomstolen påpekar i sitt domskäl i mål 2015-P 2904 med beslut datum 2015-06-17 att vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas bland annat med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten.

Vid besök på plats tillsammans med stadsarkitekt kunde konstateras att ändringen av utsikten från grannens sovrum i andra våningen till det gröna området med träd (Högsäterparken) kommer tveksamt (eventuellt marginal) att påverkas av föreslagna ändringen av annexet med takterrass och räcke, vilket tolkas att frågan om betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen inte är aktuell i detta fall.

Föreslagna åtgärder avviker från detaljplan avseende tillåtna antal våningar och tillåten maximal byggnadshöjden. Biluppställningsplats föreslås på en del av tomten med utfartsförbud.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

Byggenheten har verkställt utredningen i fråga om åtgärderna överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämns och prejudicerande rättsfall från mark- och miljööverdomstolen samt gjort en bedömning på plats av grannens inkomna synpunkter om eventuell olägenhet. Avvikelserna bedöms i detta fall som liten och förenliga med planens syfte. Avvikelserna medför inte inskränkningar i grannars möjligheter att i framtiden utnyttja sin mark. Ändringen med nya glaspartier som släpper in mera dagsljus i källaren, men som medför att källaren blir en våning, kan tolkas i enlighet med det ovan beskriven som att avvikelsen är påkallad av byggnadstekniska skäl. De avvikelserna som finns i förslaget bedöms som att dessa har endast lokal påverkan att en planändring inte fordras på saklig grund. Mot bakgrund av det här anförda skall sökt bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 93.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-09-08, tillägg 2015-09-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 93/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 11, 20, 30 och 31 b § § beviljas sök bygglov nybyggnad av förråd, för tillbyggnad och utvändigt ändring av del av enbostadshus samt sökt marklov för sänkning av markhöjd vid fasaden mot gården och i den nya ljusgården. Kontrollansvarig skall vara anmäld innan tekniskt samråd ska kunna hållas. Vid det tekniska samrådet ska situationsplan redovisas med förslag till alternativ uppställningsplats för två bilar än den redovisade i ritningen A1:01, så att utfarten blir planerlig och Lomma kommuns parkeringsnormers krav uppfylls. Kontrollansvarig ska NN vara.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit starbesked. Sådant besked ges efter det att tekniskt samråd avhållits. De tekniska egenskapskraven för om- och tillbyggnaden kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 104 (forts)

Dnr MB15-0383

*Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabeller 2, 4, 5 och 6 utgör avgiften för*

Bygglov	6 989: -
Startbesked	7 476: -
Grannehörande	2 492: -
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	341: -
<b>Summa</b>	<b>17 298: -</b>

*Faktura översänds separat*

### **Upplysningar om bygglov beviljas**

Ett beslut om bygglov kan överklagas av grannar och närboende. De sakägare som delges beslutet genom kommunens försorg har tre veckor på sig att överklaga detta från den dag de fått del av beslutet. De som inte delges beslutet har fyra veckor på sig att överklaga detta från den dag kungörelse om beslutet varit införd i Post- och Inrikes Tidningar.

### **Om fråga om ändring kommer upp under projektering eller arbetets genomförande, skall ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.**

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

För att uppfylla kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken ska alla som bygger och river sortera avfallet. Sortering av bygg- och rivningsavfall ska normalt ske på plats. I undantagsfall kan central sortering i efterhand accepteras. Sortering vid källan minskar nedsmutsning och förorening av restprodukter som kan återanvändas. Det underlättar också återanvändning och återvinning. Källsortering bör ske i byggandets alla olika skeden: nyproduktion, underhåll, ändrings- samt rivningsarbeten.

Avsteg från nivån som föreskrivs i 3:511 Boverkets byggregler BBR får göras vad avser nivåskillnad mellan nytt kök och befintligt uterum med hänsyn till att dessa nivåskillnader finns i befintliga rum. Detta kan tolkas som att det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

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

---

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 105

Dnr MB15-0466

**BORGEBY 17:102, Löddesnäsvägen 17. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser lokalisering av enbostadshus. Någon avstyckning är inte planerad. Befintligt parhus planeras rivas, eventuellt byggas om till förråd.

*Förutsättningar*

Lomma Borgeby 17:102 är belägen inom område som saknar detaljplan.

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

Enligt 2 kap 5 § PBL, ska, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1) människors hälsa och säkerhet, 2) jord, berg- och vattenförhållandena, 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4) möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5) risken för olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kap 6 § PBL, ska, vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1) stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, 2) skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, 3) åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, 4) behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden, 5) möjligheterna att hantera avfall, 6) trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, 7) möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 8) behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag 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. Lag (2014:477).

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 105 (forts)

Dnr MB15-0466

Enligt 9 kap 17 § PBL, ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Lommas översiktsplan anger att ny bebyggelse utanför tätorterna inte ska tillåtas såvida det inte finns synnerliga skäl. Det allmänna intresset jordbruksmark ska gå före de enskilda. Nya byggnader ska prövas restriktivt och medges endast om de kan anpassas till landskapets karaktär.

Fastigheten ligger inom område utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Ur texten:

”Vid eventuell nyproduktion i området ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen när det gäller volym. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen att ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet”.

#### *Kommunikation*

Eftersom åtgärden planeras inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till sex fastigheter tillskrevs, varav fem har svarat. Ingen erinran har inkommit.

#### *Byggenhetens bedömning*

Byggnaderna längs Löddesnäsvägen, med några undantag, är placerade närmast vägen. Fastigheterna är ganska långsmala och byggnaderna placering innebär att det finns stora obebyggda ytor i deras norra delar. På den rubricerade fastigheten finns flera byggnader, varav boningshuset är ett parhus som delas med Borgeby 17:58 i väster. Den tilltänkta byggnaden är tänkt att ersätta den gamla bostaden med placering norr om den gamla. Omedelbart öster om Borgeby 17:102 bryts mönstret när fastigheterna en gång delats i djupled för att bilda Borgeby 17:21, där ett trädgårdsmästeri ligger med diverse byggnader, inklusive boningshus som ligger ca 60 meter in från Löddesnäsvägen. Föreslagen placering av nytt boningshus kommer därmed inte att komma i konflikt med den befintliga bebyggelsestrukturen. Nya boningshuset ska för övrigt ersätta flera mindre ekonomi- och komplementbyggnader.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 105 (forts)

Dnr MB15-0466

Byggenheten bedömer att förslaget inte innebär avsteg från Översiktsplanen eftersom ansökan avser en byggnad på redan ianspråktagen tomt, frågan gäller en ersättningsbyggnad placerad på en ny plats inom tomten.

Eftersom planerad byggnad ligger på ett ganska stort avstånd till Österleden, ca 400 meter, och kommer att ligga inbäddad i befintlig bebyggelse, har inte begärts in en särskild bullerberäkning, utan det bedöms inte bli några svårigheter att uppfylla riktvärdena för buller.

En tillkommande bostad enligt ansökan bedöms därför kunna godtas och det finns goda förutsättningar för att Plan- och bygglagens krav i 2 kap i en senare bygglovsprocess prövas och uppfyllas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 94.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-09-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 94/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Enligt 9 kap 17§ PBL lämnas positivt förhandsbesked angående ny huvudbyggnad på Borgeby 17:102, placerad i enlighet med ansökan och därtill hörande stämplade ritningar. På fastigheten får endast finnas ett bostadshus.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör förhandsbeskedet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år.

---

*Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för*

Förhandsbesked	6230:-
Grannehörande	3738:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
Post- och Inrikes Tidningar	343:-
Summa	10311:-

Faktura översänds separat

*Uppllysningar*

Sökanden uppmärksammas på att ett positivt förhandsbesked inte innebär lov att uppföra den beskrivna byggnaden. För ett enbostadshus krävs ett beviljat bygglov och startbesked.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 106

Dnr MB15-0666

**ÖNNERUP 10:10, Södra Västkustvägen 26. Ansökan om förhandsbesked angående avstyckning och lokalisering av ett enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående avstyckning för byggnation av ett enbostadshus. Denna ansökan har föregåtts av en liknande ansökan om förhandsbesked som Miljö- och byggnadsnämnden behandlade 2015-06-04, MB14-1357. Nämnden beslöt då att med hänvisning till 9 kap 28 § PBL anstå med beslut tills den detaljplan som Lomma kommun håller på att upprätta över området vunnit laga kraft, eller, som lagen föreskriver, senast inom två år avgöra frågan. Aktuell ansökan avser en liknande avstyckning omedelbart söder om den nämnda.

**Förutsättningar**

Önnerup 10:10 är belägen inom område som saknar detaljplan, en ny detaljplan för området mellan Habo Ljung och Bjärred är under utarbetande hos Lomma kommuns planeringsavdelning.

Lomma kommuns översiktsplan anger att ny bebyggelse utanför tätorterna inte bör tillåtas såvida inte synnerliga skäl föreligger. Även etablering av enstaka byggnader bör förgås av detaljplaneprovning.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid den kommande bygglovsprovningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

**Kommunikation**

Eftersom åtgärderna planeras inom område som saknar detaljplan ska berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig. I detta fall när Byggenhetens förslag till beslut är att anstå med beslutet, har berörda grannar inte hörts. Det kommer att ske i samband med att ansökan slutligt avgörs.

**Bygglovskontorets bedömning**

Översiktsplanen över Lomma kommun anger att ny bebyggelse utanför tätorterna inte bör tillåtas. Eventuell sådan ska föregås av detaljplaneprovning. Nu sker detta i samband med att en plan utarbetas för området mellan Habo Ljung och Bjärred

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 106 (forts)

Dnr MB15-0666

och rubricerad fastighet ingår i planområdet. Planförslaget anger att markområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse och minsta tomtstorlek bör vara 2000 m<sup>2</sup>. Övriga bestämmelser rör byggnaders placering på tomt och deras utformning, något som prövas i samband med bygglov.

Rubricerad ansökan har en komplicerad historia så till vida att den ursprungligen innebar lokaliseringen av två enbostadshus. Förslaget skickades till berörda grannar för yttrande. Ägaren till Önnerup 10:18, belägen omedelbart öster om föreslagna byggnader, inkom med erinran i form av en lång inlägga beskrivande de av honom upplevda olägenheterna som förslaget innebar, främst avseende en begränsad havsutsikt. Efter förhandlingar mellan denne och sökanden lät sökanden det södra av de föreslagna byggnaderna helt utgå ur ansökan. Det är den södra av dessa två denna ansökan rör.

På planeringskontoret pågår diskussioner med sökanden och ägaren till Önnerup 10:18 angående förändringar i denna specifika del av planförslaget som innebär att såväl önskemålen om en ostörd havsutsikt och sökandens önskemål om avstyckning och byggnation ska tillgodoses. Förändringarna planeras sedan införas i detaljplanen innan den läggs fram för kommunfullmäktige för antagande. Man bedömer att dessa förändringar i planen är så små att de inte föranleder en ny prövning i form av förnyad utställning. Förhandlingarna är till dags dato inte avslutade. Planförslaget kommer att läggas fram för kommunfullmäktige först när förhandlingarna är avslutade. Ett ändrat planförslag är tänkt att tillgodose parternas önskemål så långt möjligt.

Eventuell ny bebyggelse får i en bygglovsprocess prövas mot Plan- och bygglagens allmänna anpassnings- och lämplighetregler under tiden fram till att den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Därefter gäller detaljplanen. Man kan dock redan nu av detaljplaneförslaget utläsa kommunens åsikter angående bebyggelsen på platsen. Rubricerat förslag följer nästan planförslagets föreskrivna 2000 m<sup>2</sup>, dvs. tomten A på kartan omfattar en areal på 2030 m<sup>2</sup> och är tänkt att bebyggas med bostad, *men redovisad byggnad är till största delen placerad på mark som i det utställda planförslaget är punktprickad, dvs. inte är tillåten att bebyggas.*

Den tänkta tomten är placerad inom ett område mellan två större bostäder av äldre datum. Tomten förläggs i områdets södra kant ut mot fälten i söder och en byggnad där kommer att i viss mån begränsa utsikten mot havet från fastigheten i öster, Villa Haga. Båda kommer dock att ha en vid utsikt över landskapet och mot havet, Lomma och vidare mot Malmö och Öresundsbron. Angöring till nya tomten sker från Södra Västkustvägen via ett smalt skaft i Önnerup 10:10, i en befintlig infart.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 106 (forts)

Dnr MB15-0666

Eftersom detaljplanen i de delar som avser lämplighetsprövning och lokalisering kan anses färdigutredd - planförslaget har ställts ut, endast några fastighetsrättsliga frågor, samt ovan beskrivna justering, återstår - har här inte gjorts någon särskild djupare lämplighetsprövning. I stället bedöms förslaget komma att väl passa in i Lomma kommuns vilja att efter detaljplaneprovning i vissa fall godta ny bebyggelse utanför tätorterna. Miljö- och byggnadsnämnden skulle därför kunna lämna ett positivt förhandsbesked till sökanden. Ett specifikt bostadshus ska senare prövas vid ett bygglovsförfarande.

I likhet med MB14-1357 kan det i detta ärende vara lämpligt att enligt 9 kap 28 § PBL anstå med beslut tills planen antagits och de planerade justeringarna införts och parterna kommit överens.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 95.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-09-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 95/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kap 28 § PBL anstå med att lämna förhandsbesked angående avstyckning för lokalisering av enbostadshus enligt ansökan på Önnerup 10:10.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 107

Dnr MB14-0798

**LOMMA 25:157. Ansökan om ändring i beviljat bygglov daterat 2012-11-09 och 2014-08-27****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser ändring i beviljade bygglov. Ändringen innebär att parkeringsbehovet räknas om. Ursprungligen lämnade Miljö- och byggnadsnämnden bygglov för detta kvarter, Kv 20 eller Kryssaren, 2012-11-09. Byggherren startade inte bygget under lovet giltighetstid. Lovet upphörde att gälla efter två år. Lov söktes på nytt på identiska handlingar under sommaren 2014 och lov gavs per delegation 2014-08-27. Sökt ändring avser således lovet från 2014.

*Förutsättningar*

Lomma 25:157 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Enligt 2 kap 9 § PBL skall byggnader 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.

Enligt 8 kap 9 § PBL skall en obebyggd tomt som skall bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, 2) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, 3) det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, 4) det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, 5) personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och 6) risken för olycksfall begränsas. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller an-

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 107 (forts.)

Dnr MB14-0798

nan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 8 kap 10 § PBL skall det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 8 kap 9 § första stycket fjärde punkten och andra stycket i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

#### *Kommunikation*

Eftersom den föreslagna ändringen inte berör någon annan än fastighetsägaren själv har grannar inte hörts i detta ärende.

#### *Byggenhetens bedömning*

Inför prövningen av rubricerad ansökan har sökanden redovisat en godtagen lösning för hur parkeringsbehovet inom kvarteret skall lösas. Den innebär att 5 parkeringsplatser längs Esplanaden reserveras och markeras för kvarterets gäster.

Den tilltänkta ändringen innebär att den särskilda reservationen för kvarterets gäster tas bort och p-platserna i stället blir ospecificerade platser för områdets gäster.

För närvarande har Samhällsbyggnadsförvaltningens plankontor ett uppdrag att i samarbete med byggherrarna inom Lomma hamn göra bl.a. en översyn av parkeringsnormerna för detaljplanerna inom området. Översynen sker i form av en planändring. När det gäller parkeringarna är syftet att synkronisera planernas krav med den av kommunfullmäktige antagna parkeringsnormen. Däri ingår att frångå kravet på särskilt utpekade p-platser för respektive kvarter. Anledning till ändringen är att utnyttjandet av dessa gästparkeringar är ojämnt – en gäst till Kv Kryssaren kanske finner att alla för kvarteret reserverade gästplatser är upptagna och denne är då förhindrad att utnyttja den lediga platsen bredvid som är reserverad för Kv Kajutan. I stället har, hittills, gästen fått ställa sig på en parkering reserverad för gäster till verksamheter, vilket i sin tur försämrat dessas möjligheter att bedriva verksamhet.

Det ursprungliga bygglovets har granskats och godkänts under det rådande sättet att se reglerna. Kvarteret är för närvarande alldeles i början av sitt uppförande, men sökanden önskar att få omtolka parkeringskraven i enlighet med områdets kommande parkeringsnorm.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2015-09-29

MBN § 107 (forts.)

Dnr MB14-0798

Byggenheten bedömer att ändringen i beviljat bygglov har liten principiell betydelse, men kan bidra till att gästparkeringarna inom Lomma hamn kan utnyttjas på ett effektivare sätt och det bidrar då till att platserna för verksamheterna blir mer tillgängliga för deras gäster.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2015-09-15, § 96.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2015-07-10
- Protokoll från arbetsutskottet, § 96/15

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 § PBL bevilja sökt ändring i bygglov daterat 2014-08-27. Ändringen gäller de gästparkeringar, 5 st, som är särskilt reserverade för Kv Kryssaren längs Esplanaden och innebär att reservationen tas bort. I stället blir parkeringsplatserna allmänna gästparkeringar för bostadsrättsföreningarna i området.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum. Som utgångspunkt för giltighetstiden gäller samma datum som det ändrade bygglovet.

---

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

Bygglov (timarvode, 4 tim à 1000:-)	4000:-
Summa	4000:-

Faktura översänds separat

---

**Utdragsbestyrkande**