

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

Tim Jensen
Bygglövsarkitekt

Ansökan om bygglov för väsentlig ändring av upplag (utökning), Hardeberga 5:1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå bygglov för väsentlig ändring av upplag på fastigheten Hardeberga 5:1
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
- att ta ut en avgift på 94 448 kr (alternativ, ej beslut enligt förslag 94 707 kr)
- att bifoga information om överklagande till beslutet

Sammanfattning

ÅGAB Syd AB har inkommit med ansökan om bygglov för väsentlig ändring av upplag. Ansökan avser utökning av befintlig verksamhet avseende upplagsortering, lagring och återvinning av avfall på fastigheten Hardeberga 5:1.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område som i ÖP 2018 är utpekad som värdefull kulturmiljö. Fastigheten ligger dessutom inom område av riksintresse för naturvården (N86, Hardeberga, Södra Sandby, Daby och Krankesjö- området).

Grannar har gets möjlighet att yttra sig över ansökan. Erinran har därvid inkommit.

Mot bakgrund av att det inte anses vara god hushållning med mark- och vattenområden att lokalisera sökt åtgärd på det föreslagna området och att det därför finns hinder mot att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk föreslår stadsbyggnadskontoret byggnadsnämnden att avslå aktuell ansökning om bygglov för upplag på fastigheten Hardeberga 5:1.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-26

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

- Remissvar strukturavdelningen 2021-01-25
- Yttrande från granne 2020-12-22
- Yttrande från granne 2020-12-22
- Yttrande från granne 2020-12-08
- Situationsplan 2020-11-10
- Remissvar från planavdelningen 2020-10-30
- Remissvar från miljöförvaltningen 2020-10-29
- Miljöinventering 2020-08-18
- Beslut från miljönämnden 2020-08-18
- Miljöriskbedömning 2020-08-18
- Ljudskyddsdocumentation 2020-08-18
- Miljökonsekvensbeskrivning 2020-08-18
- Ansökan/följebrev 2020-08-18
- Dom från Mark- och miljööverdomstolen Mål nr P1546 2017-06-08
- Mark- och miljödomstolen Mål nr P 3263-16 2017-02-01
- Länsstyrelsebeslut Dnr 403-10314-2016 2016-07-07

Ärendet

ÅGAB Syd AB har inkommit med ansökan om bygglov för väsentlig ändring av upplag. Ansökan avser utökning av befintlig verksamhet avseende upplagsortering, lagring och återvinning av avfall på fastigheten Hardeberga 5:1. Huvudsyfte med verksamheten är att mottaga och mekaniskt bearbeta, sortera, lagerhålla och sälja avfall för park och anläggningsändamål (se miljökonsekvensbeskrivning). Förslaget innebär att en redan ianspråktagen yta på 10.000 m² utökas med 30.000 m², dvs 4 hektar eller 8 tunnland. Hela ytan föreslås omgärdas av jordvallar som planteras med träd ock buskar.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område som i ÖP 2018 är utpekad som värdefull kulturmiljö. Fastigheten ligger dessutom inom område av riksintresse för naturvården (N86: Hardeberga, Södra Sandby, Dalby och Krankesjö- området).

Bakgrund

Aktuell verksamhet beviljades ursprungligen bygglov och startbesked den 11 november 2011. Ansökan om utökning av verksamhetens område inkom till stadsbyggnadskontoret den 9 juni 2015 och beviljades bygglov den 18 februari 2016. Denna ansökan motsvarar aktuell ansökan avseende verksamheten och områdets utbredning och placering. Beslutet överklagades dock av grannar och länsstyrelsen upphävde den 7 juli 2016 byggnadsnämndens beslut,

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

eftersom man ansåg att utredningen i ärendet inte var tillräcklig för att bedöma åtgärdens miljöpåverkan och i vilken utsträckning de motstående intressen påverkas negativt.

Länsstyrelsens beslut överklagades av sökanden varefter Mark- och miljödomstolen (MMD) den 1 februari 2017 avslår överklagandet. I sitt beslut gör MMD bedömningen att krav på detaljplanering inte föreligger samt att sökt åtgärd inte kommer att påtagligt skada de naturvärden som bedöms vara av riksintresse samt att sökt åtgärd inte kommer att påverka det nedströms liggande Natura-2000 område (Fågelsångsdalens naturreservat), bland annat, med hänsyn till att det i området bedrivs täktverksamhet. Vidare bedömer MMD att upplaget kan anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Dock gör MMD bedömningen att upplag inte utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som behövs för att jordbruksmark får tas i anspråk för ett enskilt ändamål.

Mark- och miljödomstolens beslut överklagas av sökanden och den 8 juni 2017 beslutar Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att avslå överklagandet. I sitt beslut bedöms åtgärden, i motsättning till MMD, att komma få betydande inverkan på omgivningen. MÖD delar dessutom länsstyrelsens bedömning att det saknas tillräcklig utredning för att åtgärdens miljöpåverkan kan bedömas.

Mot bakgrund av länsstyrelsens och miljödomstolarnas beslut har sökanden i aktuell ansökan inlämnat miljökonsekvensbeskrivningar, ljudskyddsdocumentation samt miljöinventering, som är utförda av en oberoende analyskonsultverksamhet, för att klarlägga frågan om miljöpåverkan.

Sedan den tidigare ansökan prövades har en ny översiktsplan (ÖP 2018) ersatt den som var gällande 2016 (ÖP 2010), när det nu upphävda beslutet om lov togs. I den nya översiktsplanen har landskapsbildskyddet för aktuell fastighet tagits bort.

Beredning

Stadsbyggnadskontoret har under beredningen skickat ansökan på remiss till planavdelningen, miljönämnden och strukturavdelningen.

Av remissvaret från planavdelningen framgår det att sökt åtgärd inte anses leda till en betydande miljöpåverkan samt att ärendet därför bör kunna avgöras enligt 4 kap. 2 § andra stycket, d v s utan krav på detaljplanering.

Av miljöförvaltningens yttrande framgår, bland annat, att verksamheten är anmälningspliktig och att tillstånd har beviljats sen

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

tidigare. Det framgår även att den utökade lagringskapaciteten ställer krav på noggrann kontroll av in- och utflöden. Vidare påpekas det att miljönämnden för nuvarande håller på att hantera ett klagomålsärende från en närboende som främst avser damning och buller från verksamheten samt att en utökning av denna kan komma att innebära störningar och olägenhet för närboende. Miljönämnden understryker dessutom vikten av att vallarna får den utformning som anges i ansökan. Slutligen anser miljönämnden att den utökade kapaciteten skulle ge möjlighet att sprida ut massorna och därmed hålla nere höjden på dessa vilket enligt miljönämnden skulle kunna minska risken för olägenheter för miljön och människors hälsa i närområdet.

Av strukturavdelningens yttrande framgår, bland annat, att marken är brukningsvärd jordbruksmark av klass 7 samt att marken redan är ianspråktagen. Vidare konstateras att hantering och återvinning av massor och avfall, av kommunen, har identifierats som ett väsentligt samhällsintresse samt att ett ställningstagande i nu gällande översiktsplan har preciserats. Av ÖP 2018 framgår att

- Nyetableringar av större återvinningscentraler eller omlastningsstationer för avfallshantering ges i första hand plats i arbetsplats- eller verksamhetsområden.
- Jordmassor ska i första hand tas om hand på egen mark i det enskilda byggprojektet och i andra hand användas i anläggningsändamål på andra platser i kommunen, under förutsättning att jordmassorna är lämpliga för avsett ändamål.

I strukturavdelningens tredje och sista punkt, rörande lokaliseringen, påpekas det att det finns två alternativa lokaliseringar som skulle lämpa sig bättre för den aktuella verksamheten och som skulle stämma bättre överens med ovannämnda ställningstaganden från gällande översiktsplan. Dock anses lokaliseringsfrågan vara avgjord då det aktuella området redan är ianspråktagen. Hade inte detta varit fallet anser strukturavdelningen inte att marken skulle vara lämplig då skulle innebära risk för att ytterligare mark kommer att tas i anspråk och underlätta för nya etableringar och därmed ökad fragmentering av odlingslandskapet.

Berörda grannar är hörda i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Erinran har därvid inkommit från ägarna av fastigheterna Hardeberga 5:3 och Sularpsängen 2:3. Av yttranden framgår bland annat att man anser att en vidare krets av boenden i området borde ha hörts mot bakgrund av verksamhetens karaktär samt att ansökan borde ha kungjorts på kommunens digitala anslagstavla eller i Post- och

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

Inrikes Tidningen. Man anser i övrigt att den tiden man har fått att yttra sig över ansökan inte har varit tillräcklig. Vidare anser man att verksamheten ger upphov till olägenhet för fastigheter i närområdet samt att det finns stor skillnad mellan de inlämnade handlingarna - i form av bullerutredning och miljökonsekvensbeskrivning samt miljöriskbedömning - och den verksamhet som faktisk bedrivs. Vad bullerutredningen angår så anser man att denna inte tar hänsyn till årstidernas skiftningar. Vegetationens bullerdämpande effekt, vintertid och vindriktningens påverkan kan under denna tid fortplanta sig upp till tio gånger mer än under andra tider på året. Det påpekas även att bullrandet från transporter inte endast sker under normala kontorstider men även på kvällen och nätter samt under helger, vilket anses störa kvälls- och nattvilan. Man hänvisar dessutom till ett pågående tillsynsärende som kommunens miljöavdelning driver avseende damning och buller. Denna anmälan, tillsammans med miljönämndens tillståndsbeslut samt beskrivning av verksamheten, anses inte ha ingått i det underlag som berörda fastighetsägare har fått ta del av i förbindelse med grannhörandet. Det framhålls även att man i miljökonsekvensbeskrivningen inte har tagit hänsyn till stora tunga skyfall som kan orsaka att förorenat vatten forsar ut i bäcken med negativa konsekvenser för dennes ekosystem. Redan anlagda åtgärder, för att minska utsläpp, har tidigare visat sig bristfälliga vilket, under en period, har tvunget verksamheten att stänga för att sanera marken. Slutligen framhävs att de natur- och kulturvärden som finns i området kommer att påverkas negativt och att anläggningen därför bör förläggas på redan störd plats som till exempel vid det närliggande stenbrottet, för att på så vis koncentrera störningarna i landskapet.

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår det att den samlade bedömningen av planerad verksamhet utgör en liten samlad miljöpåverkan, ej betydande, i närområdet.

Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte utförts

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Föredragning

Mot bakgrund av miljökonsekvensbeskrivningen anses den planerad verksamhet utgöra en liten samlad miljöpåverkan, ej betydande, i närområdet. Olägenheter för närboende anses mot denna bakgrund inte vara betydande och anses dessutom kunna hanteras genom

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

miljönämndens myndighetsutövning. Vad berörda fastighetsägare i övrigt har anfört ger inte anledning till någon annan bedömning.

På trots av bedömning ovan måste dock frågan om den brukningsvärde jordbruksmarken får tas i anspråk för det aktuella ändamål i första hand utredas. Av de tillämpliga bestämmelser i tredje kapitlet, miljöbalken (MB), om hushållning med mark- och vattenområden, framgår det, av 3 kap. 1 § MB, att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Av 3 kap. 4 § första och andra stycket, MB, framgår det att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Vidare framgår det att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mot bakgrund av andra punkten i strukturavdelningens yttrande anses sökt åtgärd utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Enligt tredje punkten i yttrandet anser strukturavdelningen att det finnas alternativa lokaliseringar som anses vara lämpligare och i överensstämmelse med kommunens översiktsplan. Detta framgår även av den inlämnade miljökonsekvensbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret anser därför inte att ansökan uppfyller miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Att marken redan är ianspråktagen kan inte anses avgöra lokaliseringsfrågan eftersom ianspråktagandet beror på att man, på egen risk, har tagit ett lov i bruk innan det vann laga kraft och som sedan upphävdes varmed även startbeskedet då upphörde att gälla.

Den samlade bedömningen är att det finns hinder mot att bevilja bygglov för sökt åtgärd och föreslår därför byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för väsentlig ändring av upplag på fastigheten Hardeberga 5:1.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

Beslut om bygglov, avslag	115 790 kr
Grannhörande	2 270 kr
Summa:	118 060 kr

Reducerad avgift	-23 612 kr
------------------	------------

Summa att betala	94 448 kr
-------------------------	------------------

(Alternativ, ej beslut enligt förslag)

Beslut om lov, bifall	115 790 kr
Grannhörande	2 270 kr
Kungörelsen och expediering	324 kr
Summa:	118 384 kr

Reducerad avgift	-23 677 kr
------------------	------------

Summa att betala:	94 707 kr
--------------------------	------------------

Eftersom handläggningstiden har överstigits med en vecka har avgiften reduceras med en femtedel.

Avgiften faktureras separat. Fakturan skickas till sökanden eller till fakturamottagare.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 6 kap. 1 § 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338) framgår att ett upplag kräver bygglov.

Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov ska 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 kap. och 8 kap. 7-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att prövningen i ärenden om bygglov enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att i ärenden om bygglov enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken bl.a. på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning bl.a. för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4a § och byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen. Det krävs dock ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av

2021-01-26

Diarienummer
BN 2021/0023
L 2020-1648

ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Petter Eiring
Bygglovschef

Tim Jensen
Bygglovsarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Information

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se. Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.