

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-05-09

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 9 maj 2023, kl. 08.30-09.58	
Beslutande	Jens Thystrup (M) ordförande Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande Mattias Olsson (L) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Carl Hammarström (M) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Helena Östling, samhällsbyggnadschef Helene Blom, miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Manda Rusch, bygglovarkitekt	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2023-05-16	Paragraf 55-61
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke  Ordförande Jens Thystrup  Justerande Lennart Nilsson	
<b>Justerare</b>	<b>Utdragsbestyrkande</b>	
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-05-09

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2023-05-09

Paragrafer 55-61

Datum när anslaget sätts upp 2023-05-18 Datum när anslaget tas ned 2023-06-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-05-09

au § 55

Dnr MB23-1

**Information****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggchef Helene Blom informerar om

- alkoholtillsyn
- ärenden april, budget 2023-vakanser
- budget 2024
- förslag till nämndsmål
- KSAU uppdrag 3/5

**Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:**

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
- 

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 56

Dnr MB23-456

**ÖNNERUP 4:26, Södra Västkustvägen 41B**  
**Ansökan om bygglov för plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande ett plank placerat på en stödmur på fastigheten Önnerup 4:26 i fastighetsgräns mot väst, ut mot Södra västkustvägen. Enligt ansökan ska planket uppföras till en höjd på 1,8 meter.

**Förutsättningar**

Önnerup 4:26 är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-04-27. I riktlinjerna anges bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn räknas normalt inte till särskilda skäl.

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

Enligt 9 kap 31 § PBL 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 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. (2014:900)

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

**Kommunicering**

Sökande har meddelats om kommunens riktlinjer för plank och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Sökande har 2023-04-04 inkommit med yttrande.

**Bedömning**

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärden inte överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Sökt åtgärd avviker från intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Enligt riktlinjerna ska plank inte placeras i

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

fastighetsgräns mot allmänna gemensamma rum. Planket i fråga placeras ut mot allmän plats i form av en trottoar. Åtgärden ses som ett främmande inslag i bebyggelsemiljön och avviker från kommunens intentioner om att bevara och förstärka den lummiga karaktären i området och i kommunen som helhet. Kraven på en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att kraven enligt 9 kap. 31 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-04-24

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Önerup 4:26. Detta med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 7 326 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "Information".

**Information****Beräkning av avgiften**

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 6h á 7 326 kr

(6 x1221)

**Summa: 7 326 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 57

Dnr MB23-353

**BJÄRRED 38:29, Södra Villavägen 13**  
**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus – solceller****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av 22 st svarta solcellspaneler på fastigheten Bjärred 38:29. Solcellerna avses placeras på takfall åt öster som vetter mot Södra villavägen.

*Förutsättningar*

Fastigheten Bjärred 38:29 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för solceller, antagna 2022-06-21.

Det krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

- a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
  - a. överensstämmer med detaljplanen eller
  - b. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen, att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
3. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL.

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

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

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § PBL.

#### *Kommunikation och remisser*

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Då åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Sökande har inkommit med yttrande 2023-04-21. I yttrandet så hänvisar sökande till att panelerna är symmetriskt placerade på taket, diskreta och ett tidstypiskt attribut på ett modernt hus. Enligt sökande har ett flertal av grannfastigheterna uppfört solceller som vetter ut mot gata/allmän plats. Sökande har även bifogat bilder på grannfastigheter med solceller.

#### *Bedömning*

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

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

Av handlingar inkomna med ansökan framgår att solcellerna ska placeras i takfall åt öster. Takfallet exponeras och är väl synligt från gata. Byggnadsnämndens bedömning är åtgärden kommer att utmärka sig i det allmänna rummet och påverka de kulturmiljövärden området i sig besitter som kommunen vill värna. Dessa värden är närmare beskrivna i kommunens egen inventering av kulturvärden och framgår i kommunens kulturmiljöprogram. Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att solcellernas placering varken uppfyller varsamhetskraven i 8 kap 13 och 17 §§ PBL eller kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § PBL. Mot bakgrund av detta ska bygglov inte beviljas.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-04-24

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten Bjärred 38:29 avseende solceller på takfall åt öster som vetter mot Södra Villavägen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 7 326 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "Information".

**Information****Beräkning av avgiften**

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 6h á 7 326 kr

(6 x1221)

**Summa: 7 326 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



au § 58

Dnr MB23-455

**BJÄRRED 44:8, Fenixvägen 6**  
**Ansökan om bygglov för plank****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av plank i fastighetsgräns mot söder. Planket kommer enligt ansökan uppföras till en höjd om 1,8 meter som sträcker sig längsmed hela södra gränsen (motsvarande 25 meter). Av ritningar framgår att planket kommer utföras med stående panel med en tät konstruktion.

*Förutsättningar*

Bjärred 44:8 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-04-27. I riktlinjerna anges bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn räknas normalt inte till särskilda skäl.

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

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
  - a) överensstämmer med detaljplanen eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

*Kommunicering*

Sökande har via telefon och i skrift meddelats om kommunens riktlinjer för plank och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Yttrande från sökande ha 2023-04-14 inkommit. I yttrande framgår i huvudsak att planket ska fungera som bullerskärm mot skolan i söder.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärden inte överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Sökt åtgärd avviker från intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Enligt riktlinjerna ska plank inte placeras i fastighetsgräns mot allmänna gemensamma rum. Planket i fråga placeras ut mot allmän plats i form av gemensamma gångstråk. På platsen och i närområdet är det inte vanligt förekommande med plank i den utformning och utsträckning som ansökan avser. Avsett plank blir ett främmande inslag i bebyggelsemiljön och avviker från kommunens intentioner om att bevara och förstärka den lummiga karaktären i området och i kommunen som helhet. Kraven på en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att kraven enligt 9 kap. 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-04-25

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

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för uppförande av plank på fastigheten Bjärred 44:8. Detta med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3663 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

**Information****Avgift enligt fastställd taxa****Avgift: 3663 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02 Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 5.4. Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 59

Dnr MB23-460

**LOMMA 28:68, Sandbjersgatan 33**  
**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändring av kulör på taktäckningsmaterial genom målning från röda pannor till pannor målade i mörkgrå kulör på aktuell fastighet.

*Förutsättningar*

Lomma 28:68 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 184.

Fastigheten ingår inte i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

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

Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning;

- 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen,
  - a) överensstämmer med detaljplanen eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
- 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- 3) att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
- 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § PBL.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

*Kommunikation*

Sökanden har 2023-04-28 informerats om byggenhetens bedömning av den sökta åtgärden och givits möjlighet att inkomma med ett skriftligt yttrande. Yttrande har i skrivande stund inte inkommit.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Byggenheten har vid granskningen av ärendet konstaterat att byggnaden är del i en mycket välbevarad grupphusbebyggelse. Bebyggelsen har fram till år 2021 varit bostadsrättsförening, vilket har inneburit att få ändringar skett och miljön i området visar på ett tydligt sätt hur arkitekturen och grupphusbebyggelse såg ut på tidigt 1990-tal.

Byggnaden och området är inte del i kulturmiljöprogrammet för Lomma kommun. Dock omfattade inventeringen som låg till grund för kulturmiljöprogrammet enbart byggnader uppförda före 1960, samt vissa utvalda enhetliga bostadsområden och ett urval av enskilda, arkitekturhistoriska hus uppförda efter 1960. Detta område har alltså inte på ett tydligt sätt värderats tidigare och det är därför viktigt att ett beslut i detta ärende ses i ett större perspektiv än det enskilda ärendet.

Byggenheten menar att ett ingrepp som är så tydligt synligt från de allmänna ytorna i området måste ses i ett helhetsperspektiv i förhållande till den sammanhållna karaktären i området. Byggenhetens bedömning är att åtgärden skulle splittra helhetsbilden i området genom att ändra kulör på byggnadens tak. Därför uppfylls inte kravet på god helhetsverkan utifrån områdets kulturmiljömässiga och arkitekturhistoriska värden enligt 2 kap. 6 § PBL och därmed inte heller kravet på varsamhet enligt 8 kap. 17 § PBL.

Kraven i 9 kap. 30 § PBL för när lov ska ges uppfylls därmed inte och därför ska ansökan om bygglov avslås.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-04-28

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 4 992 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Information****Avgift enligt fastställd taxa****Avgift: 4 992 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02. Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 1.22. Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 60

Dnr MB23-384

**LJUNGHUSET 1:20, Södra Västkustvägen 100**  
**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för att riva befintlig huvudbyggnad på fastigheten och uppföra ett nytt enbostadshus i en våning. Rivning av byggnad kan dock inte prövas i förhandsbesked och det är därför endast frågan om nybyggnad av enbostadshus som prövas i detta ärende.

**Förutsättningar**

Ljunghuset 1:20 är belägen inom område för vilket gäller en styckningsplan som enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska gälla som detaljplan, detaljplanenummer 29.

Den gällande styckningsplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall ska, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Byggnaden på Ljunghuset 1:20 är också utpekad som kulturhistoriskt värdefull (gulmarkerad i kulturmiljöprogrammet). Fastigheten i sig är också, efter beslut av kommunfullmäktige 2018-09-06, utpekad som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap 13 § PBL.

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

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

- 1) människors hälsa och säkerhet,
- 2) jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3) möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 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. Detta enligt 2 kap. 5 § PBL.

Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Vid ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Detta enligt 2 kap. 6 a § 1 punkten och tredje stycket.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden.

Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

#### *Kommunikation och remisser*

Räddningstjänsten erinrar om skydd mot brandspridning enligt BBR 5:611.

Då åtgärden, i de delar som prövas, inte avviker från detaljplanen har inga grannar hörts.

Sökanden har 2023-05-04 informerats om byggenhetens bedömning och givits möjlighet att inkomma med ett skriftligt yttrande. Yttrande har i skrivande stund inte inkommit.

#### *Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

För området gäller en avstyckningsplan, detaljplanenummer 29, vilken fastställdes den 4 mars 1937. I avstyckningsplanen har inte gjorts fullständig bedömning kring huruvida marken var lämplig att bebygga. Avstyckningsplanernas syfte var att visa hur marken skulle indelas i fastigheter utanför stadsplanelagt område. Prövningen har endast gjorts i förhållande till hur lämpliga trafikleder och parkområden samt ledningar kunde ordnas. Det har dock inte gjorts någon prövning om huruvida marken ur översiktlig plansynpunkt är lämplig att bebygga eller inte.

I den kunskap om framtida utveckling av klimatförändringarna som idag finns tillgänglig hos kommunen är det tydligt att den aktuella fastigheten ligger lågt, halva fastigheten ligger lägre än tre meter över normalvattenståndet, i ett förväntat översvämningsområde enligt kommunens översvämningskartering. Det finns också osäkerhetsfaktorer avseende erosion i de kustnära områdena.

Byggenheten konstaterar, utifrån de bedömningar som gjorts i översiktsplanen, att marken i huvudsak inte är lämplig att bebygga utifrån den kunskap som finns idag. Byggenheten kan också konstatera att det inte går att garantera att tillfartsvägar till området kan upprätthållas utifrån dagens kunskap om översvämningsrisker.

Eftersom det inte tidigare gjorts en prövning av lämpligheten för bebyggande av marken i avstyckningsplanen gör byggenheten bedömningen att kravet på lämplighet enligt 2 kap. 5 § PBL ska ingå i prövningen och att förutsättningar inte finns för att uppfylla kraven. Därmed kan positivt förhandsbesked inte meddelas.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-05-04

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 17 och 20 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 11 856 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Information****Avgift enligt fastställd taxa****Avgift: 11 856 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02. Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 11.1. Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



au § 61

Dnr MB23-499

**ÖNNERUP 10:23, Södra Västkustvägen 26C**  
**Ansökan om bygglov för plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av plank och stödmur längs del av fastighetens sydöstra gräns. Planket avses bli 18,6 meter långt och med varierande höjd för att hantera den sluttande terrängen. Planket är tänkt att uppföras med en liggande panel i sibirisk lärk samt en mindre del vid pergola med liggande panel i svart.

*Förutsättningar*

Önnerup 10:23 är belägen utanför detaljplanelagt område.

Lomma kommun har riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden.

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF.

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. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Detta enligt 9 kap. 31 § PBL.

Plank och murar ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

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

Ett plank ska vara lämpligt för sitt ändamål samt ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 § PBL.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

*Kommunikation och remisser*

Då åtgärden är tänkt att genomföras utanför detaljplanerat området har två berörda grannar hörts. Yttrande har inkommit från den ena grannfastigheten (Lomma kommun) utan erinran. Yttrande från den andra fastighetsägaren har ännu ej inkommit.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1§ PBF.

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

Åtgärden bedöms uppfylla samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 31 § PBL. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden överskrider förvisso, i delar, den höjd om 1,8 m som enligt kommunens riktlinjer normalt aldrig ska tillåtas. I det här fallet bedöms dock den begränsade längden i förhållande till fastighetens längd samt terrasseringen och den sluttande terrängen som omständigheter som gör att åtgärden kan anses acceptabel. Den bedöms följa intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

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

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-05-02

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för plank i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Startbesked kommer att prövas separat.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 9 360 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Information****Avgift enligt fastställd taxa****Avgift: 9 360 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02. Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 5.6. Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

**Upplysningar**

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Startbesked kommer att prövas separat.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns.

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

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

Enligt lagen om kulturminnen mm ska 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 ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**