

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-12-12

Plats	Matsalen, Strandskolan i Lomma	
Tid	Tisdagen den 12 december 2023, kl. 17.15-17.30	
Beslutande	Jens Thystrup (M) ordförande Claes Ulveryd (M) ledamot Mattias Olsson (L) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande (Inställde sig på mötet men anmälde jäv på § 116)	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2023-12-19	Paragraf 116
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke Ordförande Jens Thystrup Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Protokollet har justerats digitalt	Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-12-12

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2023-12-12

Paragrafer 116

Datum när anslaget sätts upp 2023-12-21 Datum när anslaget tas ned 2024-01-12

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-12-12

au § 116

Dnr MB23-1215

ÖNNERUP 24:2, Lerbäcks Väg 6
Ansökan om bygglov för uppställning av moduler**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för uppförande av moduler, klubblokal för Lommas windsurfing. Enligt ansökan ska man uppföra fyra moduler för förvaring, samt två moduler som uppförs som klubblokal med omklädningsrum och värmestuga. Modulerna kläs in i stående träpanel.

Förutsättningar

Fastigheten Önnerup 24:2 är belägen utanför detaljplanelagt område.

Lomma kommuns översiktsplan 2020, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03 och vann laga kraft 2022-03-31. Aktuell fastighet är belägen inom respekt landsbygd samt respekt kustzon.

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

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.

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.

Detta enligt 2 kap. 5 § 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 skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-12-12

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

Byggnader ska lokaliseras, placeras och utformas på sådant sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Detta enligt 2 kap. 9 § PBL.

En obebyggd tomt som skall bebyggas ska 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 skall 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, skall man i första hand ordna friyta. Detta enligt 8 kap. 9 § PBL.

Kommunikation samt remiss

Sökande har via skrivelse 2023-11-22, blivit informerad om byggenhetens inställning. Möte med sökande 2023-11-24, diskussion kring yttrandet och annan lämplig in- och utfart.

Sökande har inkommit med yttrande 2023-11-26.

Teknik- och fastighet erinrar; ej lämpligt med ny utfart mot Södra västkustvägen. Det finns inga planer på en ny passage över södra västkustvägen för oskyddade trafikanter.

Eftersom fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, har berörda sakägare hörts i frågan. Ingen erinran har inkommit till byggenhetens kännedom.

Fastighetsägarna till NN har haft synpunkter på in- och utfart, eftersom den idag sker på deras fastighet.

Bedömning

Åtgärden ska prövas som nybyggnad enligt 9 kap. 2 § PBL.

Lämplig användning för fastigheten är, då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, inte fastställd. Prövning av sökt åtgärd och dess lämplighet utgår därför ifrån

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-12-12

markens beskaffenhet, dess lokalisering och de utredningar och pågående kartläggningar av området som finns i övrigt. Som stöd för denna bedömning finns bl.a. kommunens översiktsplan. I översiktsplanen framgår vart i kommunen såväl förtätning av bebyggelse som utbyggnad av nya områden skall förläggas. Bakgrunden till detta utpekande ligger i kommunens långsiktiga strategiska planeringsperspektiv.

Aktuell fastighet ligger inom både respekt kustzon samt respekt landsbygd, i vilket båda är beskrivna i kommunens gällande översiktsplan, ÖP2020. I översiktsplanen nämns betydelsen av fria siktlinjer ut mot havet samt det öppna jordbrukslandskapet. Aktuell fastighet är obebyggd och ett viktigt mellanrum som skapar en siktlinje, från det öppna landskapet ut mot havet. Siktlinjer ska bevaras enligt vad som anförs under "Hänsynsområde landsbygd" i översiktsplanen. Föreslagen byggnation är placerad i en av de få kvarvarande siktlinjerna som sträcker sig över den öppna landsbygden ut mot havet och sundet. Byggnaderna är förvisso väl indragna mot befintlig grönska i söder i det aktuella öppna släppet mellan bebyggelsen men än dock bidragande till en förtätning av det som i översiktsplanen beskrivs som bevarandevärd siktlinje. För att bygglov ska ges utanför detaljplanelagt område, där det inte finns detaljplanebestämmelser om färg, form, material och utseende att granska mot gäller att utformning sker på så sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I förevarande fall består förrådsbyggnaderna av så kallade sjöcontainrar utan någon direkt avsevärd utvändig anpassning till vare sig landskapsbild eller någon god helhetsverkan. Kravet på ett permanent byggnadsverk anpassat till värdena och den allmänna exponeringen på platsen kan utifrån byggenhetens uppfattning inte anses föreligga. Värmestugan är dock i viss mån anpassad och får nöjaktigt anses uppfylla utformningskravet.

Sammantaget finner byggenheten att platsen för de tänkta modulerna inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering eller kraven för god utformning för en stadigvarande placering på platsen. Byggenheten bedömer att det inte finns några synnerliga skäl att i just detta ärende föra en annan bedömning. Det saknas därmed förutsättningar för att meddela bygglov för sökt åtgärd. Mot bakgrund av det anförda ska bygglov avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-11-13

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Jäv

Med anledning av jäv har Caroline Lindberg (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande