

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-03-15

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 15 mars 2022, kl. 16.30-17.06	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Claes Ulveryd (M) tjänstgörande ersättare Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, tillförordnad förvaltningschef Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Magnus Nordén, controller, del av § 31	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justerings plats och tid	Digital justering, 2022-03-22	Paragraf 31-35
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke  Ordförande Emma Köster  Justerande Lennart Nilsson	
<b>Justerare</b>	<b>Utdragsbestyrkande</b>	
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-03-15

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-03-15		
Paragrafer	31-35		
Datum när anslaget sätts upp	2022-03-24	Datum när anslaget tas ned	2022-04-15
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	Jennie Raneke		
	Anslaget har signerats digitalt		

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 31

Dnr MB22-1

**Information****Ärendebeskrivning**

Controller Magnus Nordén informerar om månadsuppföljning.

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om

- insatser för e-tjänst istället för mitt bygge.
- automatiseringsinsatser.
- handlingsplan för deponier.

Tillförordnad förvaltningschef Helene Blom lämnar information om förberedelse för flyktingmottagande.

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

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
- 

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 32

Dnr MB22-196

**KARSTORP 17:17, Strandvägen 215**  
**Ansökan om bygglov för komplementbyggnad och plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av komplementbyggnad på rubricerad fastighet. Byggnaden avses placeras längs den södra fastighetsgränsen på ett avstånd om 1,2 m från gränsen. Byggnaden beräknas få en area om ca 73 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd om 2,55 m och uppges innehålla garage och förråd. Takfallen avses bli motställda pulpettakfall med takvinklar om 14 respektive 27 grader. Fasader avses huvudsakligen bli slätputsade i beigebrå kulör. Panelklädda fasader avses bli målade i mellangrön nyans i enlighet med det befintliga husets fönster och dörrar. Fönster avses bli naturfärgad aluminium och taket avses beläggas med svart takpapp och med svarta plåtarbeten.

Mot östra fasaden av den nya byggnaden avses ett plank uppföras med en längd om 2,5 m och en höjd om 1,8 m.

**Förutsättningar**

Karstorp 17:17 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 157.

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

Det krävs bygglov för att uppföra plank. Detta enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen, PBF.

Bygglov ska ges för åtgärd inom område med detaljplan om

- 1) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen
  - a) överensstämmer med detaljplanen eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
- 2) åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- 3) åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
- 4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 8 kap. 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Detta enligt 9 kap. 30 § PBL.

Trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 32 (forts)

Dnr MB22-196

1) avvikelserna är liten, eller  
2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.  
Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1) är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller  
2) innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § 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. 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 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.

Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

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.

#### *Kulturmiljöprogram*

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige den 24 november 2005. Enligt programmet utgör bebyggelsen i vilken aktuell fastighet ingår en miljö med

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 32 (forts)

Dnr MB22-196

kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Karstorp 17:17 är i programmet utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Efter beslut i kommunfullmäktige 2018-09-06 är fastigheten också utpekad som ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

I kulturmiljöprogrammet finns följande relevant att läsa om fastigheten och dess omgivning:

*5d. Arbetarebebyggelse, Strandvägen söder om Karstorpsvägen*

*[...] Det är vanligt med uthus eller tillbyggnader i vinkel bakom bostadshuset, utmed tomtgränsen. [...] Småskaligheten och tätheten i bebyggelsen är viktiga karaktärsdrag. Därför bör man vid nyproduktion i området tänka på att anpassa ny bebyggelse till den befintliga vad avser placering i förhållande till gatan, volym, proportioner, skala och takvinkel. [...] De enskilda husen har i många fall genomgått stora förändringar, men bebyggelsemiljöns helhetskaraktär är ändå att betrakta som välbevarad. Därför är det viktigt att ändringar av dessa byggnader utförs med särskild varsamhet. [...] Eventuella tillbyggnader ska göras i vinkel på byggnadernas baksidor, och de ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. [...]*

*Grannehörande, kommunikation och remisser*

Räddningstjänsten erinrar om skydd mot brandspridning enligt Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 5:611.

Sökande har i skrivelse 2022-03-08 informerats om avvikelserna i förhållande till detaljplanen och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig inför miljö- och byggnadsnämndens beslut. Yttrande har ännu ej inkommit.

*Bedömning*

Åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL samt 6 kap 1 § PBF.

Åtgärden avseende nybyggnad av komplementbyggnad strider mot detaljplanens bestämmelser avseende både placering och utformning. Åtgärden strider mot detaljplanen gällande placering genom att drygt en tredjedel av byggnaden avses att placeras på mark som i detaljplanen är markerad med punktprickning och som inte får bebyggas. Den strider mot utformningskraven genom att takvinkeln inte uppgår till de 35-45 grader som detaljplanen specificerar inom det område där byggnaden till största delen placeras. Byggenhetens bedömning är att det sammantaget inte finns förutsättningar att bedöma den sökta åtgärdens avvikelse som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL eller som en avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 32 (forts)

Dnr MB22-196

Åtgärden bedöms inte förhålla sig till kulturmiljöprogrammet när det kommer till utformning. De motstående pulpettaken är ett främmande inslag i miljön. Byggnadens stora omfattning ytmässigt – och därmed volymmässigt – bedöms inte förhålla sig respektfullt mot de ursprungliga byggnadernas skala och karaktär och följer inte heller intentionerna i kulturmiljöprogrammet. I området är det vanligt förekommande med mindre komplementbyggnader, men den nu aktuella byggnaden motsvarar volymen av många av de ursprungliga bostadshusen i området. Därmed bedöms inte kraven uppfyllas vad gäller varken 2 kap 6, 8 kap 1 eller 13 §§ PBL.

Byggenhetens bedömning är att planket, som ansökan också omfattar, måste ses i sitt sammanhang med komplementbyggnaden och därmed saknas förutsättningar att pröva planket separat från komplementbyggnaden.

Sammanfattningsvis är det flera av rekvisiten för när bygglov för komplementbyggnaden ska ges, enligt 9 kap 30 § PBL, som inte uppfylls. Planket kan inte bedömas separat från komplementbyggnaden. Ansökan om lov ska därför avslås i sin helhet.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-08

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

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

---

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för prövningen av bygglovet finns i tabell 2 och tas ut som timavgift.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag (Timavgift 5 tim à 1 221 kr) **6 105 kr**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-03-15

au § 33

Dnr MB21-1297

**NN****Anmälan om olovligt uppfört plank****Ärendebeskrivning**

Byggenheten har den 7 oktober 2021 mottagit en anmälan om olovligt uppfört plank på fastigheten.

NN. Bilder på ett plank i fastighetsgräns och en mindre inhägnad har i samband inkommit till byggenheten.

I brev av den 13 oktober 2021 har vi redogjort för vad som tidigare kommit till byggenhetens kännedom avseende olovligt uppfört plank på aktuell fastighet. Vid besök på fastigheten den 25 oktober 2021 har vi kunnat konstatera att ett plank i fastighetsgräns och en mindre inhägnad har uppförts på fastigheten.

Den 28 januari 2022 skickades ett granskningsyttrande till fastighetsägare med information om att åtgärden kräver bygglov, frågan om sanktionsavgift och frågan om rättelseföreläggande.

Det finns varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd och någon bygglovsansökan har inte inkommit i efterhand.

*Fråga om sanktionsavgift*

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

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

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

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse i det här fallet är att riva/ta ned planket.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



au § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som är i fråga är enligt 9 kap. 12 § PBF för plank 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar 1 207 kr ( $0,025 * 48\,300$  kr).

Därutöver ska en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter plank tas ut. Den totala arean/planklängden har beräknats till 8 meter, vilket innebär att tilläggsavgiften motsvarar 3 864 kr ( $8 * 0,01 * 48\,300$  kr). Den totala kostnaden blir därmed i detta fall 5 071 kronor.

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Detta enligt 1 kap. 7 § PBF.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften kommer att drabba får sådan information från nämnden att denne kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för denne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. Fastighetsägarna NN och NN, har i skrivelse av den 28 januari 2022 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, ska betala en sanktionsavgift på 2 535,5 kronor vardera, totalt 5 071 kronor, för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

*Fråga om att vidta rättelse*

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

Byggnadsnämnden får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL. Rättelse i detta fall är att riva/ta bort planket.

Ett föreläggande får enligt 11 kap. 20 § PBL förenas med vite. Enligt 11 kap. 37 § PBL.

**Observera** att om ett föreläggande om att vidtaga rättelse enligt ovan utfärdas kommer kommunen skicka beslutet om föreläggande till inskrivningsmyndigheten. Detta enligt 11 kap. 40 § PBL.

*Förutsättningar*

NN är belägen inom detaljplanelagt område.

Det krävs bygglov för plank. Detta enligt 6 kap. 1 § PBF.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på NN är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd bebyggelse. I kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. följande:

*"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. I det här området är bebyggelsens enhetliga utformning ett viktigt karaktärsdrag..." ..."Tomterna bör avgränsas mot gatan med enbart kantsten eller lägre häckar."*

*Bedömning*

Det plank som har uppförts på fastigheten NN kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

På ortofoton som byggenheten har att tillgå syns tydligt att planken uppförts någon gång år 2020/21.

Planket i fråga är placerat på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Byggnaden på aktuell fastighet och området i sig är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. att bebyggelsens enhetlighet är karaktäristiskt för området och att tomterna ska avgränsas mot gatan med kantsten eller lägre häckar. Planket som är 1,80 m högt och inhägnaden som är 1,40 m hög innebär en avvikelse från de intentioner som avses i kulturmiljöprogrammet. Då planket är placerat på mark som inte får bebyggas och med hänsyn till kulturmiljön är det inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Det finns därmed ingen anledning att förelägga om att söka bygglov.

De uppförda planken i fråga har uppförts utan varken bygglov eller startbesked samt på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Utifrån ovan angivna gör byggenheten bedömningen att de uppförda planken ska tas ned och att sanktionsavgift ska utfärdas om inte rättelse vidtas för det att beslut fattas i ärendet.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-04

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

- Fastighetsägarna NN och NN, ska betala en byggsanktionsavgift på 2 535,5 kronor vardera, totalt 5 071 kronor, för att aktuell åtgärd vidtagits innan miljö- och byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Fastighetsägarna NN och NN, föreläggs att ta ned aktuellt plank på fastigheten NN. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter delfåendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-03-15

au § 33 (forts)

Dnr MB21-1297

**Information**

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4. Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen ska bokföras på rätt ärende.

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 34

Dnr MB22-174

**LOMMA 25:129, Brohusvägen 6**  
**Ansökan om bygglov för mur****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av en 8 m lång och 2,3 m hög mur längs den aktuella fastighetens norra gräns, ut mot gata. Muren föreslås uppföras putsad med ett kortare avsnitt som glasas.

**Förutsättningar**

Lomma 25:129 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 08/03 med tillhörande kvalitetsprogram.

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

Bygglov ska ges för åtgärd inom område med detaljplan om

1) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen

a) överensstämmer med detaljplanen eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2) åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3) åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och

4) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 8 kap. 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Detta enligt 9 kap. 30 § PBL.

Trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

1) avvikelsen är liten, eller

2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1) är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2) innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 34 (forts)

Dnr MB22-174

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

*Mur- och plankpolicy*

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har antagit riktlinjer för murar och plank.

Enligt policyn ska långa, täta plank och murar i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas normalt inte till särskilda skäl. Murar och plank över 1,8 m ska normalt aldrig tillåtas

*Grannhörande, kommunikation och remisser*

Sökande har i skrivelse 2022-02-24 informerats om avvikelserna i förhållande till detaljplanen och kommunens mur- och plankpolicy och beretts möjlighet att skriftligt yttra sig inför miljö- och byggnadsnämndens prövning. Yttrande har ännu inte inkommit.

*Bedömning*

Åtgärden att uppföra en mur är bygglovspliktig enligt 6 kap 1 § PBL.

Åtgärden bedöms strida mot bestämmelserna i detaljplanen vad gäller placering; ungefär till hälften på mark som endast får bebyggas med uthus/garage (markerad med korsprickning i detaljplanekartan). Detta område är endast avsett för komplementbyggnader och inte för murar och plank. Åtgärden bedöms också strida i utformning mot det kvalitetsprogram som gäller tillsammans med detaljplanen. Kvalitetsprogrammet anger att avskärmningar, i den mån de ska tillåtas, ska utgöras av plank eller staket och inte mur. Kvalitetsprogrammet anger också att ett sådant plank, i den mån det ska tillåtas, högst ska vara 1,8 m. Det är byggenhetens bedömning att det inte är möjligt att betrakta dessa avvikelser mot detaljplanen och dess tillhörande kvalitetsprogram som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL eller som en avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

Åtgärden bedöms vidare inte överensstämma mot kommunens mur- och plankpolicy då muren avses bli lång, tät, hög och uppföras i gräns mot allmän plats. Därmed uppfylls varken kraven enligt detaljplanen eller 2 kap 6 § PBL om god helhetsverkan, vilka är rekvisit för när bygglov ska ges.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2022-03-15

au § 34 (forts)

Dnr MB22-174

Mot bakgrund av det ovan anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda. Ansökan om lov ska därför avslås.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-08

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

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

---

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för prövningen av bygglovet finns i tabell 2 och tas ut som timavgift.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag (Timavgift 3 tim à 1 221 kr) **3 663 kr**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 35

Dnr MB22-107

**BJÄRRED 49:10, Tredje parkvägen 9**  
**Ansökan om bygglov för mur****Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser en mur som redan har uppförts på fastigheten Bjärred 49:10. Muren är enligt ansökan 0,6 m hög och med en löplängd om 21 m. Muren är enligt ansökan placerad i fastighetsgräns mot nordväst, ut mot gatan. Enligt ansökan saknas uppfyllnad på murens gårdssida.

Den 21 november 2017 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt stödmur. Den stödmur som beviljades var 0,5 m hög, men i övrigt med samma sträckning och placering som den nu uppförda.

Den 21 februari 2021 inkom en anmälan till byggenheten om att bl.a. en mur som är högre än det beviljade bygglovet har uppförts på fastigheten. Vid besök på plats kunde konstateras att muren är 0,1 m högre än vad som beviljats i bygglov.

Ärendet har behandlats vid miljö-och byggnadsnämndens sammanträde 2022-03-01. Ärendet har återremitterats till förvaltningen för vidare handläggning.

**Förutsättningar**

Bjärred 49:10 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021. Enligt riktlinjerna ska långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara få uppföras då särskilda skäl föreligger.

Det krävs även bygglov för att uppföra en mur. 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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



au § 35 (forts)

Dnr MB22-107

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

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

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

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar 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.

En mur ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Enligt 8 kap. 1 § PBL.

#### *Kommunicering och hörande av berörda*

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Då åtgärden avviker från detaljplan avseende placering har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2022-03-17.

#### *Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBL.

Enligt kommunens riktlinjer för murar och plank är murar bygglovspliktiga oavsett höjd. Även stödmurar över 50 cm. Långa täta murar i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Omgivningsbuller kan vara ett särskilt skäl.

Bygglov har givits för en 0,5 m hög stödmur. Muren i fråga är 0,6 m. Byggenheten kan inte heller se att muren har funktionen av en stödmur. Då muren är lång och tät samt i

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 35 (forts)

Dnr MB22-107

gräns mot allmän plats, avviker murens placering och utformning mot de intentioner som avses i kommunens riktlinjer. Kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende god helhetsverkan bedöms därmed inte vara uppfyllda. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd avviker mot kommunens riktlinjer för murar och plank och intresset av en god helhetsverkan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 § PBL för när bygglov ska ges inte är uppfyllda.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-03-14

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

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**