

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-03-09

Plats

Hamnallén 16 i Lomma

Tid

Tisdagen den 9 mars 2021, kl. 16.30-17.59

Beslutande

Jens Thystrup (M)

ordförande

Leif Lindblad (M)

vice ordförande

Beatrice Palmgren (M)

ledamot

Anders Olsson (L)

ledamot

Lennart Nilsson (S)

ledamot

Övriga deltagare

Helene Blom

miljö- och byggchef

Magnus Runesson

förvaltningschef

Jennie Raneke

nämndsekreterare

Jacob Thollonen

samordnare byggenheten

Anneli Westerlund

ekonom, §§ 26-29

Utses att justera

Lennart Nilsson

Justeringens plats
och tid

Kommunhuset i Lomma 2021-03-16

Paragrafer 26-36

Underskrifter

Sekreterare

Jennie Raneke

Ordförande

Jens Thystrup

Justerande

Lennart Nilsson

Utdragsbestyrkande

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2021-03-09		
Paragrafer	26-36		
Datum när anslaget sätts upp	2021-03-18	Datum när anslaget tas ned	2021-04-09
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	_____		

au § 26

Dnr MB21-1

Information

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggchef Helene Blom informerar om

- förbud vattensporter
- månadsrapporter
- expresslov
- aktuella ärenden

Samordnare byggenheten Jacob Thollonen informerar om överklaganden.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

au § 27

Dnr MB21-4

Månadsuppföljning januari-februari 2021 för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsuppföljning januari-februari 2021.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-03-09
- Månadsuppföljning januari-februari 2021 för miljö- och byggnadsnämnden

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

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen avseende januari-februari 2021.
-

au § 28

Dnr MB21-233

Riktlinjer kring personalföreträdares rätt att närvara vid nämndernas sammanträden

Ärendebeskrivning

En personalföreträdare är i Kommunallagens (KL 2017:725 7 kap. 10 §) mening en företrädare för de anställda. Personalföreträdaren har enligt kommunallagen rätt att närvara vid en nämnds sammanträden, de får däremot inte delta vid kommunstyrelsens, valnämndens, överförmyndarens, eller revisorerens sammanträden.

Personalföreträdaren utses särskilt för varje nämnd, i första hand bland dem som är anställda inom nämndens verksamhetsområde. I dagsläget är det bara barn- och utbildningsnämnden som har verksamma representanter från arbetstagarorganisationerna närvarande vid sina sammanträden. Kommunledningskontoret har undersökt vilka riktlinjer och bestämmelser som gäller kring de fackliga företrädares rätt att medverka vid nämndernas sammanträden. Detta har sin grund i att det nu finns ett ökat intresse från andra fackliga organisationer i andra nämnder än barn- och utbildningsnämnden om att även de ska få medverka vid sina respektive nämnders sammanträden.

Kommunledningskontoret ser positivt på att fler fackliga organisationer vill medverka vid nämndernas sammanträden och utbyta sina erfarenheter samt åsikter med politiken i beredningen av olika beslut.

Bakgrund/analys

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till riktlinje som anger vilka rättigheter och skyldigheter arbetstagarorganisationerna har när det kommer till medverkan vid nämndssammanträden. Riktlinjerna grundar sig huvudsakligen i de bestämmelser som anges i kommunallagens 5 kapitel avseende jävsbestämmelser och 7 kapitel avseende personalföreträdare. Vidare har förvaltningen tagit inspiration från andra kommuner och deras riktlinjer kring personalföreträdares rätt att närvara vid sammanträden i framställandet av dessa riktlinjer. Olika kommuner har hanterat frågan på olika sätt, där somliga kommuner har hanterat frågan inom kommunstyrelsen med anledning av att de innehar personalansvaret. Kommunledningskontoret gör dock bedömningen att dessa riktlinjer bör antas av respektive nämnd i Lomma kommun då de beslutar om närvarorätten för respektive deltagare vid dess sammanträden och lättare kan de göra anpassningar av riktlinjerna som passar dem.

Kommunledningskontoret har skickat förslaget till riktlinjer på remiss till kommunens arbetstagarorganisationer för yttrande över förslaget mellan 2021-02-08 – 2021-02-22.

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 28 (forts)

Dnr MB21-233

Vid remisstidens utgång 2021-02-23 har Vision och SSR inkommit med att man inte har några särskilda synpunkter på förslaget. Lärarnas Riksförbund, Lärarförbundet och Kommunal har dock i en gemensam skrivelse inkommit med olika förslag på ändringar i riktlinjerna. Förbunden gör även gällande att man inte önskar några försämrade möjligheter för förbunden att närvara vid den politiska styrningens sammanträden och fortsatt får vara med och bidra till kommunens utveckling. Förbunden skriver bland annat:

"Vi har inga stora invändningar men vill poängtera vårt starka önskemål om att vi tre, som tongivande arbetstagarorganisationer inom BUNs verksamhetsområde, och var och en av oss, även fortsättningsvis får rätt att närvara vid BUNs sammanträden."

Kommunledningskontorets yttrande efter inkomna synpunkter

Kommunledningskontoret vill inleda med att förtydliga med att man inte avser att försvåra för nuvarande representanter i barn- och utbildningsnämnden att utöva sin rätt att medverka vid nämndens sammanträde. Det finns förnärvarande däremot inga riktlinjer som anger vilka rättigheter och skyldigheter arbetstagarorganisationerna har. Om fler arbetstagarorganisationer önskar att närvara ska de också ges samma möjligheter till inflytande som nuvarande organisationer.

Riktlinjerna anger vidare i den första punkten, det femte stycket, att nuvarande representanter ska fortsättas beviljas närvaro vid nämndens sammanträde under pågående mandatperiod. Någon ändring i nuvarande ordning föreslås därmed inte. Kommunen vill dock poängtera att man under den första punkten, sista stycket, förutsätter att arbetstagarorganisationerna själva kommer överens om vilka organisationer som ska utse representanter i den enskilda nämnden. Om frågan kring representation vid nämndens sammanträden uppstår inom arbetstagarorganisationerna förväntas organisationerna således själva också lösa denna fråga.

Kommunledningskontoret har gjort vissa förändringar i riktlinjerna efter att förslaget varit ute på remiss, förvaltningen argumenterar för de ändringar som har skett och som inte har skett efter förslag från arbetstagarorganisationerna enligt nedan:

Ändringsförslag 1:

Förslaget innebär att en bisats läggs till efter fjärde stycket, andra meningen enligt "om inget annat meddelas av arbetstagarorganisationerna" samt direkt efter "Dessa kan anmäla byte av personalrepresentanter eller ersättare under pågående mandatperiod". Anledningen är att personalföreträdare utses på en årsbasis hos arbetstagarorganisationerna och att man vill undvika en låsning i respektive nämnd på flera år.

Forts

au § 28 (forts)

Dnr MB21-233

Kommunledningskontoret menar att arbetstagarorganisationernas möjlighet till byte av personalföreträdare delvis redan klargörs under den första punkten, sjätte stycket. Men medger att detta kan förtydligas ytterligare och lägger därför till den föreslagna ändringen i det fjärde stycket. Det läggs även till i det femte stycket som reglerar nu gällande bestämmelser under pågående mandatperiod. I samband med detta tas även meningen " Avses nya personalföreträdare utses under denna period ska detta aviseras till kommunens kansliavdelning." i det femte stycket bort. Det sjätte stycket kompletteras även med att ersättaren för den entledigande personalföreträdaren även ska anmälas till kansliavdelningen.

Ändringsförslag 2:

Förbunden föreslår att följande lydelse i den första punkten, sista stycket, "Förslagsvis kan detta diskuteras vid arbetstagarnas samverkansmöte med arbetsgivaren" ändras till "Förslagsvis kan detta diskuteras i samband med arbetstagarnas samverkansmöte med arbetsgivaren." Detta förslag får medhåll från kommunledningskontoret och ändras därmed.

Ändringsförslag 3:

Förbunden föreslår att lydelsen "Ersättare för personalföreträdare får endast närvara då ordinarie personalföreträdare är frånvarande" ska tas bort. Förbunden medger att det inte är vanligt förekommande att mer än en representant från arbetstagarorganisationen är närvarande vid barn- och utbildningsnämndens sammanträde, men man ser inte att det skadar om de beviljas närvarorätt.

Kommunledningskontoret avser inte att ta bort detta stycke. Anledningen är att det uttryckligen anges i kommunallagen, 7 kap. 18 §, att ersättare enbart ska kallas till sammanträdet om de ska tjänstgöra som personalföreträdare. Om personen inte kallats till ett sammanträde innebär det också att denna saknar närvarorätt.

Det finns dock inget hinder mot att nämnden vid det enskilda tillfället beviljar närvarorätt för en ersättare som önskar närvara även om denna person inte tjänstgör, så länge ärendet inte avser myndighetsutövning mot enskild eller i de delar sekretess gäller. Detta är dock något nämnden får ta beslut om i varje enskilt fall.

Samråd

Samråd i ärendet har skett mellan kommunledningskontorets kansliavdelning, HR-avdelningen och kommunens arbetstagarorganisationer.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från kommunledningskontoret/kansliavdelningen 2021-02-23

Forts

au § 28 (forts)

Dnr MB21-233

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta riktlinjen kring personalföreträdares rätt att närvara vid nämndernas sammanträde i enlighet med bilaga.

./ Bilaga

Riktlinjer kring personalföreträdares rätt att närvara vid nämndernas sammanträden

*Kansliavdelningen
Lomma kommun*

Vid eventuella frågor, kontakta nämndsekreteraren på 040 641 10 00

Beslutsdatum:	Gäller från och med:	Reviderad den:
Gäller för: Personalföreträdare, Nämnd		
Referens (regelverk, lag, SOSFS etc): Kommunallag (2017:725) 7 kap.		

1. Vad är en personalföreträdare och hur utses de?

En personalföreträdare är i Kommunallagens (KL 2017:725, 7 kap. 10 §) mening en företrädare för de anställda. Dessa utses särskilt för varje nämnd, i första hand bland dem som är anställda inom nämndens verksamhetsområde. Det får finnas högst tre personalföreträdare och en ersättare för var och en av dem i varje nämnd. Personalföreträdarna utses av den eller de lokala arbetstagarorganisationerna som kommunen har kollektivavtal med (7 kap. 11 § KL). Personalföreträdare i kommunallagens mening är inte att förväxlas med ett arbetsplatsombud, skyddsombud eller övrigt fackligt verksamma då deras roller och rättigheter regleras i annan lag.

Även om personalföreträdarna utses av den eller de lokala arbetstagarorganisationerna som kommunen har kollektivavtal med så ska de representera all personal i nämnden.

Om arbetstagarorganisationerna vill utse en personalföreträdare som inte är anställd inom den enskilda nämndens verksamhetsområde ska samråd ske med nämndens presidium innan denna möjlighet utnyttjas.

Vid början av varje mandatperiod ska de arbetstagarorganisationer som utsett personalföreträdare i nämnderna meddela detta till kommunens kansliavdelning. Mandatperioden för personalföreträdarna är den samma som för ledamöterna i nämnden om inget annat meddelas av arbetstagarorganisationerna. Dessa kan anmäla byte av personalföreträdare eller ersättare under pågående mandatperiod. Personalföreträdarna ska noteras i förtroendemannaregistret.

Under pågående mandatperiod år 2020-2023 ska de arbetsorganisationer som redan utsett personalföreträdare i nämnderna fortsättas beviljas närvaro vid nämndernas sammanträde. Mandatperioden för personalföreträdarna är den samma som för de förtroendevalda i nämnden om inget annat meddelas av arbetstagarorganisationerna. Dessa kan anmäla byte av personalföreträdare eller ersättare under pågående mandatperiod. Personalföreträdarna ska noteras i förtroendemannaregistret.

Om en arbetstagarorganisation entledigar en personalföreträdare ska det meddelas till kansliavdelningen som informerar nämnden om detsamma. Vem som ersätter den entledigade personalföreträdaren ska också meddelas till kansliavdelningen.

Kommunen förutsätter att arbetstagarorganisationerna kommer överens om vilka organisationer som ska utse representanter i den enskilda nämnden. Det är en förutsättning för att närvarorätten ska kunna utövas. Förslagsvis kan detta diskuteras i samband med arbetstagarernas samverkansmöte med arbetsgivaren.

2. Närvarorätt för personalföreträdare i nämnd

Regleringen om personalföreträdares rätt att närvara vid en nämnds sammanträde ges i det 7 kap. §§12-15 Kommunallag, KL (2017:725). Personalföreträdare har rätt att närvara vid en nämnds behandling av ärenden som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess anställda. Exempelvis i budgetfrågor och organisationsfrågor. Nämnden får dock i enskilda fall besluta att personalföreträdare får närvara även vid behandlingen av andra ärenden.

Personalföreträdarna har rätt att delta i nämndens överläggningar men inte i besluten.

Personalföreträdarna får däremot inte delta vid kommunstyrelsens, valnämnden, överförmyndaren eller revisorernas sammanträden. Kommunallagen reglerar inte rätten för personalföreträdarnas rätt att medverka vid nämndens arbetsutskott, varför personalföreträdarna nekas närvarorätt vid dessa sammanträden.

Personalföreträdaren får inte närvara (7 kap. 14 § KL) vid handläggningen av ärenden som avser:

1. ärenden som avser myndighetsutövning mot någon enskild, såvida inte ärendet rör en obestämd krets av enskilda,
2. förhandlingar med en arbetstagarorganisation,
3. uppsägningar av kollektivavtal,
4. arbetskonflikter,
5. rättstvister mellan kommunen eller regionen och en arbetstagarorganisation, eller
6. ärenden som avser beställning eller upphandling av varor och tjänster.

Fastställandet av dessa riktlinjer medger personalföreträdarna närvarorätt vid samtliga ärenden som inte behandlar ärenden som anges i det 7 kap. 14 § KL. Alltså även i de fallen som inte rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och de anställda. Detta gäller såvida nämnden inte beslutar annat i det enskilda fallet innan ärendet behandlas.

Ordförande ansvarar för föredragningslistan och ser tillsammans med kansliavdelningen till att ärendena grupperas tillsammans så att personalföreträdarna slipper gå ut och in vid sammanträdet och att ärendena kan avgöras i en följd.

Ersättare för personalföreträdare får endast närvara då ordinarie personalföreträdare är frånvarande.

3. Hur personalföreträdare kallas till ett sammanträde

I det 7 kap. §16 KL regleras rätten för en personalföreträdare att ta del av upplysningar, dock med iakttagande av bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), som behövs för deras verksamhet. Kallelse, och handlingar personalföreträdaren har rätt att ta del av, skickas ut samtidigt som de skickas ut till nämndens förtroendevalda (7 kap. 18 § KL).

Under förutsättningen att personalföreträdaren tillhör verksamheten förblir handlingarna ett arbetsmaterial till dess att de i enlighet med offentlighetsprincipen blir offentliga. Handlingarna får därmed inte expedieras utanför organisationen förrän de är färdigbehandlade eller i annan mening upprättade.

Kallelse skickas bara ut till ersättarna om de ska tjänstgöras som personalföreträdare. Om ordinarie personalföreträdare inte kan närvara vid sammanträdet ska detta anmälas till nämndens sekreterare.

4. Tystnadsplikt och jävsbestämmelser

Personalföreträdarna kan på samma sätt som de förtroendevalda (7 kap. 17 § KL) vara jävig i ärenden om:

1. saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående,
2. han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till,
4. han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, eller
5. det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet.

Punkt 5 gäller däremot inte (7 kap. 17 § KL) om jäv för personalföreträdaren enbart föreligger om han eller hon är förtroendeman eller funktionär hos en arbetstagarorganisation som har intressen att bevaka i ärendet eller har företrätt organisationen som förtroendeman eller funktionär i en sådan förhandling i ärendet som har ägt rum enligt lagen (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet.

Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska nämnden bortse från jäv. Den som är jävig får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet. Om den jävige känner till en omständighet som kan antas utgöra jäv mot honom eller henne ska denna självant uppges.

Den tystnadsplikt som är ålagd de förtroendevalda gäller även för personalföreträdarna. Nämnden kan, om den anser att det finns risk för skada om uppgifterna kommer ut, ställa upp förbehåll när uppgifterna lämnas ut.

5. Beslutets riktighet



Ett beslut som fattas vid ett sammanträde som personalföreträdarna har tillträde till blir inte ogiltiga på grund av att personalföreträdarna eller någon av dem inte har kallats till sammanträdet (7 kap. 19 § KL).

6. Ersättning

Personalföreträdarna behåller sin lön under den tid de närvar vid nämndens sammanträde. Nämnden ersätter de arbetsställen som får en kostnad, t.ex. för vikarie, med anledning av personalföreträdarens närvaro vid sammanträde med nämnden. Kommunens arvoderingsbestämmelser omfattar inte personalföreträdarna.

au § 29

Dnr MB21-248

Utseende av nytt dataskyddsbud för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-17, § 14, att godkänna avtal om anslutning till Kommunalförbundet Sydarkiveras tjänst gemensamt dataskyddsbud. Vidare beslutade kommunstyrelsen att uppdra till nämnderna att utse Therese Jigsved, förbundsjurist på Kommunalförbundet Sydarkivera, till dataskyddsbud.

Bakgrund/analys

Dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde i kraft 2018-05-25 har till syfte att skapa en enhetlig och likvärdig nivå för skyddet av personuppgifter inom EU, så att det fria flödet av uppgifter inom unionen inte hindras. Enligt dataskyddsförordningen är det obligatoriskt för vissa personuppgifts-ansvariga att utnämna ett dataskyddsbud. För myndigheter är det ett krav att ha dataskyddsbud. I enlighet med dataskyddsförordningen är kommunstyrelsen och varje politisk nämnd personuppgiftsansvarig inom sitt område och ska utse ett dataskyddsbud. Dataskyddsbudet kan ingå i den personuppgiftsansvariges personal eller utföra uppgifterna på grundval av ett tjänsteavtal.

Den övergripande och viktigaste uppgiften för dataskyddsbudet är att övervaka att organisationen följer dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att dataskyddsbudet ska:

- Samla in information om hur organisationen behandlar personuppgifter
- Kontrollera att organisationen följer bestämmelser och interna styrdokument
- Informera och ge råd inom organisationen

Dataskyddsbudet ska också:

- Ge råd om konsekvensbedömningar
 - Vara kontaktperson för Integritetsskyddsmyndigheten (tidigare datainspektionen)
 - Vara kontaktperson för de registrerade och personalen inom organisationen
 - Samarbeta med Integritetsskyddsmyndigheten
- vid till exempel inspektioner

För att kunna genomföra dessa arbetsuppgifter behöver dataskyddsbudet bland annat ha djupgående kunskap om dataskyddsförordningen, kunskap om dataskyddslagstiftningen och hur den tillämpas nationellt och i EU och kunskap om organisationens IT-system, datasäkerhet och dataskyddsbehov.

Forts

au § 29 (forts)

Dnr MB21-248

Inför ikraftträdandet av dataskyddsförordningen utsåg miljö- och byggnadsnämnden 2018-04-24, § 51, Jennie Raneke till miljö- och byggnadsnämndens dataskyddsombud. Då kommunstyrelsen 2021-02-17, § 14, har beslutat att kommunen ska ansluta sig till Kommunalförbundet Sydarkiveras tjänst gemensamt dataskyddsombud föreslår kommunledningskontorets kansliavdelning att miljö- och byggnadsnämnden ska utse Therese Jigsved, förbundsjurist på Kommunalförbundet Sydarkivera, till nytt dataskyddsombud för miljö- och byggnadsnämnden.

Samråd

I samband med beredningen av ärendet har samråd skett med Kommunalförbundet Sydarkivera.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från kommunledningskontoret/kansliavdelningen 2021-02-26

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

- Miljö- och byggnadsnämnden utser Therese Jigsved, förbundsjurist på Kommunalförbundet Sydarkivera, till miljö- och byggnadsnämndens dataskyddsombud.
-

au § 30

Dnr MB19-1090

**LJUNGHUSET 1:7, Södra Västkustvägen 78
Ansökan om bygglov för enbostadshus och rivningslov för befintlig
huvudbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Enligt ansökan kommer byggnaden uppta en BYA om 163,35 kvm och placeras centralt på fastigheten väl indragen från omkringliggande fastighetsgränser. Huvudbyggnaden föreslås uppföras som ett 1,5 – planshus med sadeltak. Fasaderna kommer enligt ansökan vara i grå puts (NCS S 3502-Y) och taket bekläs med korrugerad fibercement i grå kulör (NCS S 4502-Y).

I ansökan ingår också rivningslov av befintligt enbostadshus (huvudbyggnad) om ca 100 kvm på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Ljunghuset 1:7 är belägen inom detaljplanelagt område. För området finns en äldre styckningsplan, vilken enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen gäller som detaljplan nr 29 laga kraftvunnen 1937-03-04. detaljplanen reglerar i sig endast kvartersgränser, platsmark och förgårdsmark. Därtill gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen, då detaljplanen i övrigt inte reglerar byggnads avstånd till gräns, 39 § Byggnadsstadgan, BS, som planbestämmelse.

Den 15 juni 2004 antog Miljö- och byggnadsnämnden riktlinjerna för bland annat ny bebyggelse i Ljunghuset. Riktlinjerna reglerar bland annat bygggrätten för Ljunghuset 1:7 till 25 %. Vidare anges att bostadshusen ska uppföras fristående (minst 4,5 meter från fastighetsgräns). Varje bostadshus bör vara individuellt utformat, ha egen karaktär och vara av god arkitektonisk kvalitet, grupphusbebyggelse är främmande för området. Bostadshus ska uppföras som 1 till 1,5 planshus.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten befinner sig i ett område som är utpekad i kulturmiljöprogrammet för byarna och landsbygden i Lomma kommun. Enligt programmet utgör bebyggelsen i Haboljung en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Ljunghuset 1:7 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad,
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att;

Forts

au § 30 (forts)

Dnr MB19-1090

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

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.
Detta enligt 9 kap. 10 § 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.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detta enligt 9 kap. 34 § 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.

Forts

au § 30 (forts)

Dnr MB19-1090

Planläggning av mark och vattenområden samt 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.

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.

Enligt 10 kap 6 § PBL ska det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Enligt 10 kap 14 § PBL ska ett beslut om bygglov normalt följas av ett tekniskt samråd.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL och åtgärden kräver rivningslov enligt 9 kap. 10 § PBL.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 och 34 §§ PBL är uppfyllda.

För området kring Ljunghuset råder varierad bebyggelse där traditionella enbostadshus blandas med moderna byggnader av varierande storlek, form, utförande och färgsättning. Föreslagen utformning följer de riktlinjer som tagits fram för området och avviker inte från omkringliggande bebyggelse. Med ovanstående i beaktande anser byggenheten att utformningen och placeringen av bostadshuset inte kan anses olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden och att byggnaden inte heller på något annat sätt strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning.

Forts

au § 30 (forts)

Dnr MB19-1090

Med hänsyn till byggnadens planenlighet och utformning gör byggenheten vidare bedömningen att de lovsökta åtgärderna inte innebär någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Mot bakgrund av detta ska bygglov och rivningslov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintlig huvudbyggnad på rubricerad fastighet 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 30 och 34 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Med stöd av 9 kap. 40 § PBL beslutas att NN (Löberöd) med behörighetsnummer NN, certifierad till 2021-04-06, ska vara kontrollansvarig.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av detta beslut.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 43 274 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

Avgiften för bygglovet av nybyggnad samt startbeskedet finns i tabell 11 och beräknas med formeln $avgift = mPBB \times OF \times ((HF1 \times \text{ev. justeringsavgift}) + HF2) \times N$, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (10), HF1 är bygglovgranskning (24), justeringsavgift är 1,1, HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Forts

au § 30 (forts)

Dnr MB19-1090

Avgiften för rivningslov finns i tabell 16 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x HFx N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), HF är bygglovgranskning (100) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 36 252 kr
(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)
(47,6 x 10 x (26,4 + 28) x 1,4)

Rivningslov och startbesked 6 664 kr
(mPBB x OF x HF x N)
(100 x 47,6 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 358 kr

Summa: 43 274kronor.

Övrig information

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Frågan om startbesked prövas normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Allt dagvatten ska i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

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

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

au § 31

Dnr MB21-76

**ÖNNERUP 11:24, Södra Västkustvägen 71
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

Önnerup 11:24 är belägen utom detaljplanelagt område. För området finns ett pågående planarbete för "Önnerup 1:2 m fl, område mellan Bjärred och Haboljung".

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. Detta enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har i granskningsyttrande 2021-02-10 blivit informerad om byggenhetens inställning till ansökan och getts möjlighet att yttra sig. Något yttrande har ej inkommit.

Remiss har skickats till planeringsavdelningen. Skriftligt yttrande har inkommit 2021-02-22. I yttrandet anförs följande:

"Fastigheten Önnerup 11:24 ingår i det förslag till detaljplan för del av Önnerup 1:2 m.fl. som antogs av kommunfullmäktige 2015-12-10. Länsstyrelsen upphävde 2016-05-26 kommunens beslutet att anta detaljplanen och planarbetet pågår fortfarande. Syftet med detaljplanen är att fullfölja intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för kustzonen i Lomma kommun, antagen 2006-11-23. Detta uppnås genom att begränsa avstyckning och nybyggnation samt reglera markanvändningen utmed stranden med ambitionen att genomföra ett sammanhängande gångstråk. Landskapet innehåller värden som skyddas och värnas genom att möjligheten till ytterligare bostadsbebyggelse begränsas. Fastigheten är inte tidigare detaljplanelagd och markens lämplighet för bebyggelse har inte prövats. Planeringsavdelningens uppfattning är att regleringen genom detaljplaneläggning behöver ske med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i och till förhållandena i övrigt enligt 4 kap. 2 § första stycket 2, plan- och bygglagen (2010:900). Planeringsavdelningens uppfattning är att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats (9 kap. 28 §, plan- och bygglagen)."

Något grannehörande har ej vidtagits.

Forts

au § 31 (forts)

Dnr MB21-76

Bedömning

Den aktuella fastigheten ingår i ett område som omfattas av pågående detaljplanearbete. Byggenhetens uppfattning är att sökt åtgärd ej bör föregå det pågående detaljplanearbetet och att beslut i enlighet med 9 kap. 28 § PBL bör meddelas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.
-

au § 32

Dnr MB21-126

**BJÄRRED 19:31, Lövstedts väg 9 A
Ansökan om bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad av
komplementbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 14,3 kvm stor tillbyggnad av komplementbostadshus i form av ett orangeri på fastigheten Bjärred 19:31. Tillbyggnaden avses i ansökan att placeras i befintlig fasad mot norr.

Ansökan avser även installation av fönster samt byte av fönster till fönsterdörr och ändrad placering av dörr i enlighet med stämplade ritningar.

Förutsättningar

Bjärred 19:31 är belägen inom detaljplanelagt område.

Gällande detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall ska, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

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 Bjärred 19:31 är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd bebyggelse.

Bygglov krävs för 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. Detta enligt 9 kap. 2 § 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

Forts

au § 32 (forts)

Dnr MB21-126

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.

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.

Efter det 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 annan 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 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.

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.

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.

Detta enligt 8 kap. 2 § PBL.

Forts

au § 32 (forts)

Dnr MB21-126

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.
Detta enligt 8 kap. 7 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på
1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3) allmänna platser och
4) bebyggelseområden.
Detta enligt 8 kap. 13 § 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.

Kommunicering

Sökande informerats avseende aktuella planavvikelser och förutsättningar samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig.

Yttrande från sökande inkom den 26 februari 2021. I yttrandet framförs bl.a. att tillbyggnaden som avses i ansökan är anpassad för att passa in i den befintliga bebyggelsen och inte kommer att inverka på det kulturhistoriska värdet.

Bedömning

Åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap. 2 § PBL.

Aktuell fastighet och byggnaden i fråga är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår att området är en miljö med kulturvärden att värna om. Alla ändringar ska utföras varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor som vetter ut mot vår gemensamma miljö som exempelvis gaturummet. För byggnaderna på aktuell fastighet ska den ursprungliga utformningen vara vägledande och eventuella

Forts

au § 32 (forts)

Dnr MB21-126

tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Tegelfasader bör inte täckas över. Sökt åtgärd innebär att tillbyggnaden placeras i fasad mot norr, ut mot gatan. Tillbyggnadens storlek och utformning innebär att stora delar av fasaden ut mot gatan täcks över. Byggenheten gör bedömning att detta påverkar byggnadens karaktär på ett sätt som inte är förenligt med de bevarandevärden som framgår i kulturmiljöprogrammet.

I gällande detaljplan finns inga bestämmelser avseende byggnads avstånd till fastighetsgräns. Av övergångsbestämmelserna till plan-och bygglagen framgår att 39 § byggnadsstadgan (BS) ska tillämpas som planbestämmelse i planer gjorda före 1987. I 39 § BS framgår att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte får placeras närmare gränsen än 4,5 m. Befintligt komplementbostadshus är placerat inom 4,5 m från fastighetsgräns. Detta gäller därmed även tillbyggnaden som enligt ansökan placeras 2,6 m från gräns. Byggenheten kan inte finna att det finns några särskilda skäl för att placera tillbyggnaden i enlighet med ansökan. Byggenheten gör bedömningen att avvikelser från detaljplan inte är en sådan liten som avses i 9 kap. 31 b § PBL och inte heller förenlig med detaljplanens syfte.

De avvikelser som är i fråga bedöms som icke planenliga och icke förenliga med detaljplanens syfte. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska- respektive får ges inte är uppfyllda. Åtgärden är inte heller av allmänt intresse så som avses 9 kap. 31 c § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för tillbyggnad av komplementbostadshus med aktuell utformning inte ska beviljas.

Angående de utvändiga ändringarna gör byggenheten bedömningen att åtgärden överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL anses uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Mot bakgrund av detta ska bygglov för utvärdig ändring beviljas.

Yttrandet från sökande föranleder ingen annan bedömning än ovan nämnda.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-02

Forts

au § 32 (forts)

Dnr MB21-126

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

- Med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av komplementbostad på fastigheten Bjärred 19:31. Detta med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL.

Beslut om bygglov

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändigt ändring i enlighet med ansökan. Detta med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

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

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 945 kr
(mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N)
(47,6 x 2 x ((11 x 1,1) + 10) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 358 kr

Summa: 3 304 kronor.**Övrig information**

Frågan om startbesked prövas efter det att kompletterande handlingar inkommit i ärendet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska ny ritning lämnas in för godkännande innan påbörjandet.

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

au § 33

Dnr MB21-165

BORGEBY 16:73, Desideriavägen 21**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av förråd/container****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av 10 st förråd i form av blåa containers på rubricerad fastighet. Placering av byggnaderna framgår av inkommen situationsplan.

Förutsättningar

Fastigheten Borgeby 16:73 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 03/03.

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

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas, ska innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. Enligt 9 kap. 39 § PBL.

Prövning om förhandsbesked 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 en sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 2 § PBL.

Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 4 § 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 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.

Det krävs bygglov för nybyggnad. Enligt 9 kap. 2 § 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

Forts

au § 33 (forts)

Dnr MB21-165

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.

Kommunicering och remisser

Sökande meddelades 2021-02-19 om att sökt åtgärd avviker från detaljplanen. Sökande har givits tillfälle att skriftligt yttra sig innan nämnden tar beslut i ärendet. Inget yttrande har ännu inkommit.

Räddningstjänsten erinrar: Beakta BBR 5:611.

Bedömning

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska enligt 9 kap. 17 § PBL avse huruvida den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen i enlighet med gällande detaljplan.

Nybyggnad kräver bygglov. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

Byggenheten har verkställt utredning i fråga om åtgärdens överensstämmelse med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. De nya byggnadernas utformning avviker från detaljplan avseende utformning. I gällande detaljplan anges att byggnader i exponerade lägen ska ges god arkitektur och att fasad mot gata ska ges ett välkomnande intryck. I detaljplan anges även att byggnaderna i området ska ha ett enhetligt formspråk med samordning av material och färger. I området är bebyggelsen idag enhetligt utformad och avseende formspråk och storlek. Containerar ger ett intryck av att vara en tillfällig åtgärd som inte är avsedd som en permanent lösning. De containerar som avses i ansökan bedöms med hänsyn till ovan nämnda inte uppfylla kraven på god helhetsverkan som anges i planen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av 10 st förråd/container på fastigheten Borgeby 16:73.

Forts

au § 33 (forts)

Dnr MB21-165

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Negativt förhandsbesked 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

au § 34

Dnr MB20-1395

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

Det har kommit till byggenhetens kännedom att plank har uppförts på fastigheten NN. Plank med en höjd om 180 cm har uppförts i fastighetsgräns mot båda grannar (åt söder och norr) samt ut mot allmän plats (åt öster). Byggenheten kan inte finna att varken bygglov eller startbesked finns för denna åtgärd.

Den 2 november 2020 skickades fråga om åtgärden till fastighetsägaren. Den 6 november 2020 inkom svar via telefon där det framgick att det byggts ett 160 cm högt plank på fastigheten.

Den 12 november 2020 skickades granskningsyttrande ut i vilket fastighetsägaren gavs möjlighet att inkomma med synpunkter däröver. I granskningsyttrandet utreddes frågor om bygglov, rättelse och sanktionsavgifter. Det framgick också att om rättelse sker innan det att saken tagits upp i Miljö- och byggnadsnämnden ska inte någon sanktionsavgift utgå.

Den 26 november inkom en ansökan om bygglov för plank i fastighetsgräns mot norr och söder på aktuell fastighet.

Den 3 februari 2021 meddelar sökande att de avser att ta ned planket och drar därmed tillbaka bygglovsansökan.

Den 9 februari var byggenheten på plats för att se om planket tagit ned. Planket hade vid besöket inte tagits ned och frågan om rättelse och sanktionsavgift är därmed fortfarande aktuell.

Den 19 februari inkommer information via sms att planket ska ha tagits ned.

Den 22 februari ringer byggenheten för att bekräfta uppgifterna i sms:et. I samtalet framgår att planket inte har tagits ned. Därmed ska fråga om rättelse och sanktionsavgift hanteras i detta ärende.

Förutsättningar

Fastigheten NN ligger inom ett detaljplanelagt område (Stadsplan för Vinstorp 4² m.fl., Lomma köping, Malmöhus län– lagakraftvunnen 18 december 1959).

Riktlinjer för murar och plank antaget av Miljö- och byggnadsnämnden 16 december 2003. Av riktlinjerna framgår bl.a. att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot

Forts

au § 34

Dnr MB20-1395

allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas t.ex. normalt inte till särskilda skäl.

Det krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra plank enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten PBF.

En bygglovspliktig åtgärd från inte påbörjas innan Miljö- och byggnadsnämnden har givit startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden har rätt att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Detta enligt 11 kap. 5 § PBL.

Med hänvisning till ovanstående lag har Miljö- och byggnadsnämnden för avsikt att pröva frågor om bygglov, startbesked, sanktionsavgifter och föreläggande om att vidta rättelse för det plank som uppförts på fastigheten NN.

Fråga om att söka bygglov i efterhand

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande) i sådana fall då en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov.

Fastighetsägaren har sökt bygglov för delar av de delar av planket som vetter mot grannfastigheterna i norr och syd, men har den 3 februari 2021 återkallat ansökan om bygglov.

Fråga om rättelse

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, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande) enligt 11 kap. 20 § PBL.

Fråga om sanktionsavgift

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

Enligt 11 kap. 51 § och 16 kap. 12 § PBL ska Miljö- och byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgifter enligt 9 kap. PBF ifall någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i PBL.

Forts

au § 34 (forts)

Dnr MB20-1395

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 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. 53 a § PBL.

Ifall rättelse sker innan fråga om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med Miljö- och Byggnadsnämnden ska inte någon byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse i det här fallet hade inneburit att ta bort planket.

Observera att söka om bygglov i efterhand inte är att betrakta som en rättelse.

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 12 § PBL för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 eller 6 kap. § 1 PBL eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 § innan Miljö- och byggnadsnämnden gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. Den aktuella åtgärdens löpmeter uppmäts till 38 meter. I detta fall blir kostnaden totalt 19 278 kronor.

En byggsanktionsavgift, ska enligt 11 kap. 57 § PBL, 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.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet.

Den 14 november 2020 inkom yttrande via e-post. I yttrandet framfördes att fastighetsägaren påbörjat montage av ett svart staket runt hela huset där godkännande från båda grannar (NN respektive NN) har inhämtats efter ingående samtal. Fastighetsägaren har påtagit sig samtliga kostnader (investering motsvarande ca 150 000 kr). Fastighetsägaren har missat att det krävs bygglov för att upprätta staket som är över 1,2 meter. Deras staket är enligt yttrandet 180 cm högt. Om de känt till regelverket hade bygglovshandlingar lämnats in. Vidare framförs det att skrivelsen från kommunen har upprättats sedan det inkommit ett klagomål från dottern till grannarna på NN som sedan kontaktat fastighetsägaren och förklarat det blivit missförstånd och att de inte har något att invända mot staketet. Slutligen menar

Forts

au § 34 (forts)

Dnr MB20-1395

fastighetsägaren att det som uppförts bidrar till en ansiktslyftning för grannskapet och att de ber Lomma kommun att lägga ner och avskriva ärendet.

Bedömning

Ett plank definieras som en inhägnad som är högre än 1,2 meter från marken och är i de flesta fall bygglovspliktiga oavsett genomsiktighet eller materialval. Alla inhägnader som inte är genomskinliga rakt framifrån räknas också som plank oavsett höjd. Det innebär också att ett staket med omlottplacerade spjälor, som därmed inte blir genomskinligt framifrån, räknas som ett plank.

Enligt gällande detaljplan är planket placerat på prickad mark vilken inte får bebyggas. Vid författandet av detaljplanen åsyftades näppeligen staket och plank, utan snarare byggnader varför bygglov för plank ska kunna godtas. Då det ligger på prickad mark måste åtgärden dock betraktas som en avvikelse från detaljplanen och måste därav ut på så kallat grannehörande.

Enligt kommunens riktlinjer för murar och plank ska långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn och buller räknas till exempel normalt inte som särskilda skäl. Murar och plank över 1,8 meter tillåts generellt sett aldrig.

Med hänvisning till ovan är det uppförda planket att betrakta som ett nyuppfört plank som är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten PBF. Bygglov bedöms kunna ges i efterhand för de delarna av planket i fastighetsgräns mot norr och syd.

Då bygglov har sökt i efterhand men sedan återkallats innebär att frågan om lovföreläggande inte längre bedöms vara aktuell.

Det som framförts av fastighetsägaren den 14 november 2020 ändrar inte bedömningen. Åtgärden kräver bygglov enligt plan- och bygglagen och går delvis emot kommunens mur- och plankpolicy. Att grannar har godkänt åtgärden spelar ingen roll.

Byggenheten ser inte att det finns några skäl eller särskilda omständigheter för att sätta ned sanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-02

Forts

au § 34 (forts)

Dnr MB20-1395

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

- Fastighetsägaren NN påföres med stöd av 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) en byggsanktionsavgift med 19 278 kronor på grund av den olovligt utförda åtgärden.

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

Beslut om rättelseföreläggande

Fastighetsägaren NN föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast efter 3 månader efter delfåendet av detta beslut vidta rättelse. Rättelse i detta fall är att ta ned planket.

au § 35

Dnr MB21-209

**BJÄRRED 50:1, Södra Västkustvägen 19
Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser förlängning av tidigare beviljat tält för materialförvaring. Inledningsvis gavs tidsbegränsat lov för aktuella åtgärden 2005-11-08 (MB05-1124) som sedan förlängts i omgångar. Tältet har samma placering och utformning som ursprungligen beviljats i MB05-1124.

Förutsättningar

Bjärred 50:1 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 06/04, lagakraftvunnen 2006-03-24.

Enligt 9 kap. 33 § PBL för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Kommunicering

Då sökt åtgärd innebär att den sammanlagda tiden för det tidsbegränsade bygglovet har överskridit 15 år och inte längre kan förlängas har sökande beretts tillfälle att skriftligen yttra sig innan nämnden fattar beslut i ärendet.

Inget yttrande har ännu inkommit.

Bedömning

Den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov får inte överskrida 15 år om inte ändamålet är av säsongskaraktär, vilket inte är fallet i aktuell ansökan. Tältet som avses i ansökan beviljades tidsbegränsat bygglov 2005-11-08. Bygglovet har därefter förlängts i flera omgångar, senast 2019-05-07. Det tidsbegränsade bygglovet gick ut 2020-11-08 och kan inte förlängas då 15 år har passerat sedan bygglovet först beviljades. Frågan om tidsbegränsat bygglov kan därför inte prövas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01

Forts

au § 35 (forts)

Dnr MB21-209

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

- Tidsbegränsat bygglov beviljas ej med stöd av 9 kap. 33 § (PBL 2010:900).

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

au § 36

Dnr MB21-23

**ÖNNERUP 24:37, Tappers väg 9
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus,
komplementbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus genom uterum och kupa. Ansökan omfattar också tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad sydöst om huvudbyggnaden samt nybyggnad av mindre komplementbyggnad i form av bastu. Sammantaget avses de tre byggnadsvolymer inrama en pool på aktuell fastighet.

Tillbyggnaden av huvudbyggnaden avses ske på sydöstra fasaden och består av ett enklare uterum om 21,7 m² med vitmålad trästomme och vita aluminiumskjutpartier. Taket avses utföras i kanalplast. I uterummet avses en kamin placeras, denna ska hanteras i samband med startbeskedet. På takfallet mot sydöst avses också en takkupa innehållande badrum uppföras. Kupan avses täckas med bandad plåt i grå kulör lika befintligt tak på huvudbyggnaden.

Tillbyggnaden av komplementbyggnaden avses ske mot sydöstra fasaden på befintlig komplementbyggnad och avses sträcka sig mot sydväst. Tillbyggnaden avses överensstämma med befintlig komplementbyggnad vad avser material. Tillbyggnaden omfattar 25,2 m².

Nybyggnad av komplementbyggnad gäller en bastu som placeras sydväst om tillbyggnaden av komplementbyggnaden och uppförs i träpanel och med papptak i svart. Nybyggnaden omfattar 6,7 m².

Förutsättningar

Önnerup 24:37 är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

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.

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

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.

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

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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 användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i **3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken** ska tillämpas. Detta enligt 2 kap. 2 § PBL.

Jordbruk är av nationell betydelse. 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken, MB.

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

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

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 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.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader

- 1) lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om **omgivningsbuller**, och
- 2) utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om **omgivningsbuller**.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Detta enligt 2 kap. 6 a § 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.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

Detta enligt 2 kap. 10 § PBL.

Planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag ska samordnas med det andra arbetet, om det lämpligen kan ske. Detta enligt 2 kap. 11 § 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.

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap 1 § ovan, ska, enligt 3 kap 1 § PBF, en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 8 kap 1 anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Detta enligt 8 kap. 7 § 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 eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, 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.

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. Detta enligt 8 kap. 10 § PBL.

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 § eller åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 8 kap 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

Detta enligt 8 kap. 11 § PBL.

Enligt 8 kap 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

- 1) bygglov, marklov eller rivningslov, eller
- 2) en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Byggherren ska 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 denna lag 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. Detta enligt 10 kap. 5 § PBL.

För den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

- 1) har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
- 2) har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Detta enligt 10 kap. 9 § PBL.

Trots 10 kap. 9 § PBL krävs det dock inte någon kontrollansvarig för

- 1) små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller
- 2) andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 §.

Detta enligt 10 kap. 10 § PBL.

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

I fråga om sådana åtgärder som avses i 10 kap 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

- 1) Det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§
- 2) Ett sådant samråd inte är uppenbart obehövt, eller
- 3) Byggherren har begärt ett sådant samråd. Detta enligt 10 kap 14 § PBL.

Byggnadsnämnd ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder skall anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

- 1) byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
- 2) nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap PBL (tillsynsreglerna).
Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Grannhörande, kommunikation och remisser

Då åtgärden avses ske utanför detaljplanelagt område har berörda grannar hörts i ärendet genom skrivelse 2021-02-24. Någon erinran mot den sökta åtgärden har ännu inte inkommit.

Räddningstjänsten erinrar om att eldstaden ska anmälas till kommunens sotare efter besiktning samt om skydd mot brandspridning enligt BBR 5:611.

Bedömning

Åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

Byggenheten har granskat handlingarna i ärendet utifrån kraven i 9 kap 31 § PBL för när bygglov ska ges utanför detaljplanelagt område. Tillbyggnaden av uterummet placeras på en marginellt lägre nivå (6 cm) än befintlig huvudbyggnads golvnivå, men då åtgärden är av begränsad omfattning i och med uterummets enkla utformning bedömer byggenheten att det finns skäl att frångå kravet på att hela entréplanet ska vara tillgängligt. Det är också möjligt att med enkla medel, genom en ramp, i efterhand göra uterummet tillgängligt. Samtliga av övriga krav bedöms vara uppfyllda.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01

Forts

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad 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).

Lovet 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.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutet sedan dagen för kungörande av detta lov.

Begäran om komplettering inför startbesked kommer att skickas separat av byggnadsinspektör.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 12 687 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (17), justeringsfaktor är prövning utanför detaljplanerat område (1,25), HF2 är teknisk granskning (15) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannehörande. Avgiften för grannehörande finns i tabell 3 och beräknas med formeln; avgift = KOM x mPBB x N, där KOM är 40, mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 9 663 kr
(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)
(47,6 x 4 x ((17 x 1,25) + 15) x 1,4)

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-03-09

au § 36 (forts)

Dnr MB21-23

Hörande av berörd 2 666 kr
(KOM x mPBB x N)
(40 x 47,6 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 358 kr

Summa: 12 687 kronor.