

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

Plats	Matsalen, Fladängskolan i Lomma	
Tid	Tisdagen den 21 juni 2022, kl. 18.30-21.09	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Patrik Bystedt (M) ledamot Bo Gunnarsson (C) ledamot Karsten Bringmark (S) ledamot Jonas Olsson (SD) ledamot Peter Holmbeck (FB) ledamot Janeric Seidegård (M) tjänstgörande ersättare §§ 62-69, §§ 71-83 Nancy Ressaissi (S) tjänstgörande ersättare Jens Thystrup (M) tjänstgörande ersättare Nils-Erik Sandelin (M) tjänstgörande ersättare Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare Conny Bäck (S) tjänstgörande ersättare § 70	
Övriga deltagare	Conny Bäck (S) ersättare §§ 62-69, §§ 71-83 Patrik Hult (SD) ersättare Maria Zingmark, nämndsekreterare Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Katerina Katsanikou, stabschef Magnus Norén, controller, §§ 62-64	
Utses att justera	Karsten Bringmark	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-06-28	Paragraf 62-83
Underskrifter	Sekreterare Maria Zingmark Ordförande Emma Köster Justerande Karsten Bringmark	
Justerare	Protokollet har justerats digitalt	Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-06-21

Paragrafer 62-83

Datum när anslaget sätts upp 2022-06-30 Datum när anslaget tas ned 2022-07-22

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 62

Dnr MB22-1

Information**Ärendebeskrivning**

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om

- livsmedelsrobot
- ny e-tjänst
- personalinformation
- Lommafesten
- aktuellt rättsfall

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om

- aktuella ärenden
- aktuellt rättsfall
- Insikt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 63

Dnr MB22-2

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut**Ärendebeskrivning**

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2022-06-07 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-05-10
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2022-05-11 – 2022-06-08
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2022-05-11 – 2022-06-08

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger redovisningen av skrivelser/meddelanden samt delegationsbeslut till handlingarna.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 64

Dnr MB22-5

Preliminär nämndbudget 2023 samt plan för 2024-2026**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har, vid sammanträde 2022-03-30, fastställt budgetramar för åren 2023-2026 samt mål enligt god ekonomisk hushållning.

Nämnderna ska, senast 2022-06-22, lämna förslag till nämndbudget inom angiven ram för åren 2023-2026. I nämndbudget 2023-2026 ska ett sammanhållet budgetförslag läggas från respektive nämnd. Det som tidigare benämndes nämndplan, budgetförslag och nämndbudget blir fortsättningsvis ett och samma ärende. Preliminär nämndbudget 2023 samt plan för 2024-2026 innefattar därför mål, driftbudget samt investerings- och exploateringsförslag.

Samråd

I samband med ärendets beredning har samråd skett mellan förvaltningen och ekonomiavdelningen.

Barnkonsekvensanalys

Då ärendet inte berör barn har ingen barnkonsekvensanalys genomförts i samband med ärendets beredning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 63.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2022-05-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 63/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna preliminär nämndbudget för 2023 samt plan 2024-2026 enligt bilaga, och överlämnar densamma till kommunstyrelsen.

./ Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Preliminär nämndbudget 2023 samt plan för 2024-2026

Miljö- och byggnadsnämnd

Innehållsförteckning

1	Inledning / bakgrund.....	3
2	Nämndens ansvarsområde	3
3	Målkedjan	3
4	Vision och övergripande mål	4
5	Mål - Vad vill vi uppnå?	5
5.1	Riktat mål från Kommunfullmäktige..... Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder.	5
5.2	Nämndmål	5
	Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare.....	5
6	Nulägesanalys.....	6
7	Demografi och befolkningsprognos	7
7.1	Befolkningsprognosens påverkan	7
8	Vägen mot målen.....	8
9	Förändringar i verksamheten.....	8
10	Framtid.....	9
11	Resultatbudget (prel.)	10
12	Nämndbudget (Verksamhetsområden per KF-verksamhet)....	11
12.1	Miljö- och byggnadsnämnden	11
13	Driftbudget	12
14	Verksamhetsmått.....	12

1 Inledning / bakgrund

Preliminär nämndbudget 2023 samt plan för ekonomin 2024-2026, utgör nämndens budgetförslag och inkluderar även förslag till nämndmål. Förslaget bereds av förvaltningen och fastställs efter ställningstagande av nämnden i maj-juni. Därefter utgör det ett underlag för den fortsatta beredningen av kommunens totala budget.

Nämndbudgeten fastställs definitivt av nämnden efter det att kommunfullmäktige har fastställt kommunens budget på hösten. Nämndmål och budget uppdateras i enlighet med fullmäktiges beslut. För nämndens behov indelas KF-verksamheternas budget i relevanta verksamhetsområden som är av politiskt intresse för nämnden. Det är även på denna nivå som nämnden sedan följer upp sin verksamhet.

2 Nämndens ansvarsområde

Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag är att fullgöra kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt miljöbalken, plan- och bygglagen, livsmedelslagstiftningen, smittskyddslagen, strålskyddslagen samt tobakslagstiftningen med avseende på tillsyn över de miljöer och lokaler som avses i respektive lagstiftningar. Miljö- och byggnadsnämnden ska fullgöra kommunens uppgifter i avfalls- och renhållningsfrågor som närmare anges i gällande kommunala renhållningsordning. Detta enligt reglementet för miljö- och byggnadsnämnden som reviderades senast den 2021-12-02, kommunfullmäktige § 120.

Nämnden arbetar bland annat med:

- prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet
- livsmedelstillsyn
- tobakstillsyn
- handläggning enligt alkohollagen
- bygglovsprövning
- bostadsanpassning
- tillsyn över byggnadsverksamhet
- handel med vissa receptfria läkemedel

3 Målkedjan

Styrsystemet är uppbyggt av en målkedja som länkar samman mål på olika nivåer. Målkedjan synliggör hur målsättningar från de politiska organen bryts ned och omsätts till aktiviteter i den enskilda verksamheten. Högst upp i målkedjan återfinns Lomma kommuns vision. Som ett sätt att konkretisera visionen fastställer kommunfullmäktige övergripande mål.

Kommunfullmäktige beslutar också om mål enligt god ekonomisk hushållning, vilka består av finansiella mål och verksamhetsmål (riktade mål).

Utifrån kommunfullmäktiges inriktning initierar och föreslår nämnderna sina egna mål som anger fokus för arbetet inom nämndens ansvarsområde. Kommunstyrelsen bereder sedan målen och slutligen fastställer kommunfullmäktige nämndmålen i samband med budgetbeslutet.



4 Vision och övergripande mål



Övergripande mål 2019 – 2022

Kvalitet i framkant

Lomma kommun ska leverera välfärdstjänster och service av hög kvalitet med invånaren i fokus.

Balanserat hållbarhetsarbete

Lomma kommun ska bedriva ett balanserat hållbarhetsarbete med kommande generationer i åtanke.

Trygghet i livets alla skeden

I Lomma kommun ska invånaren vara trygg i livets alla skeden.

Den kommunikativa kommunen

Lomma kommun ska vara en öppen och kommunikativ organisation där invånarna känner ett högt förtroende för **verksamheten**.

5 Mål - Vad vill vi uppnå?

5.1 Riktat mål från Kommunfullmäktige

Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder.

Koppling till övergripande mål

Kvalitet i framkant- Lomma kommun ska leverera välfärdstjänster och service av hög kvalitet med invånaren i fokus

Beskrivning

Många invånare och företag kommer i kontakt med kommunen när de ska söka bygglov. Invånarnas upplevelse av myndighetsutövning är viktigt för förtroendet för kommunen. God service inom bygglovshanteringen är också väsentligt för ett gott lokalt företagsklimat och en av de aspekter som ligger till grund för till exempel Svenskt näringslivs ranking av kommuner. En god service i bygglovsprocessen avser bland annat tillgänglighet, bemötande, rättssäkerhet samt möjligheten till information och dialog under ärendets gång.

Målet bidrar även till kommunens övergripande mål om den kommunikativa kommunen. Genom att kommunicera proaktivt med kommunens invånare och företag som kommer i kontakt med bygglovsverksamheten skapas högt förtroende för verksamheten.

Mått	Mätmetod
Företag och privatpersoners nöjdhet med kommunens bygglovsservice (NKI)	SKR:s servicemätning Insikt

5.2 Nämndmål

Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare.

Koppling till övergripande mål

Kvalitet i framkant- Lomma kommun ska leverera välfärdstjänster och service av hög kvalitet med invånaren i fokus

Beskrivning

Flertalet parametrar bedöms vara aktuella för att skapa ett förtroende för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar. Framförallt behöver nämnden genomföra den tillsyn som bedöms vara prioriterad och som beslutas inför varje verksamhetsår. Utöver att tillsyn genomförs enligt planen behöver även inkommande klagomål och tillsynsärenden från medborgare prioriteras. Att prioritera inkommande klagomål och skyndsamt göra en opartisk och rättssäker bedömning stärker förtroendet och visar på att nämnden effektivt genomför sitt tillsynsuppdrag. Att förtroendet för nämndens tillsynsansvar är högt är inte bara kopplat till den tillsyn som bedrivs utan även till de insatser som kommer att genomföras med anledning av nämndmål 1.

Målet bidrar även till kommunens övergripande mål trygghet i livets alla skeden.

Mått	Mätmetod
Uppföljning av tillsynsärenden	Uppföljning av byggenhetens pågående tillsynsärenden sker månadsvis.
Tillsyn enligt beslutad tillsynsplan	Uppföljning av inplanerade aktiviteter genomförs löpande och under september månad genomförs en detaljerad nulägesanalys.

6 Nulägesanalys

Bygglovsverksamhet

Antalet inkommande bygglov- och anmälningsärenden är fortsatt hög. Vid en jämförelse 2019 - 2022 inkom rekordmånga ärenden under 2021 och antalet har minskar något under 2022. Antalet ansökningar för 2022 innebär dock fortsatt en ökning jämfört med 2019 och 2020 års nivåer. Ökade priser för byggnadsmaterial på grund av omvärldssituationen kan påverka privatpersoners val att bygga nytt och renovera. Kommande exploateringsprojekt bevakas för att tidigt identifiera eventuell stagnering. I dagsläget innebär större planerade projekt i Lomma hamn, verksamhetsområde Malmövågen samt Bjärreds vångar innebära att antalet bygglovsärenden inte bedöms minska markant under de närmsta åren.

Byggenheten arbetar kontinuerligt med att utveckla dialogen med kommuninvånarna. För att kunna förmedla lagstiftning på ett kommunikativt och enhetligt sätt arbetar byggenheten tillsammans med Miljö- och byggnadsnämnden med att ta fram riktlinjer för solceller, byggnation i gräns, riktlinjer för Norra Vinstorps industriområde samt riktlinjer för byggnation och renovering.

Genom att aktivt arbeta med riktlinjer, service och kommunikation har NKI (nöjd kund index) fortsatt öka under 2021 och 2022. NKI för bygglovssökande är i snitt på ett högt värde och sökande är nöjda med den service som erbjuds.

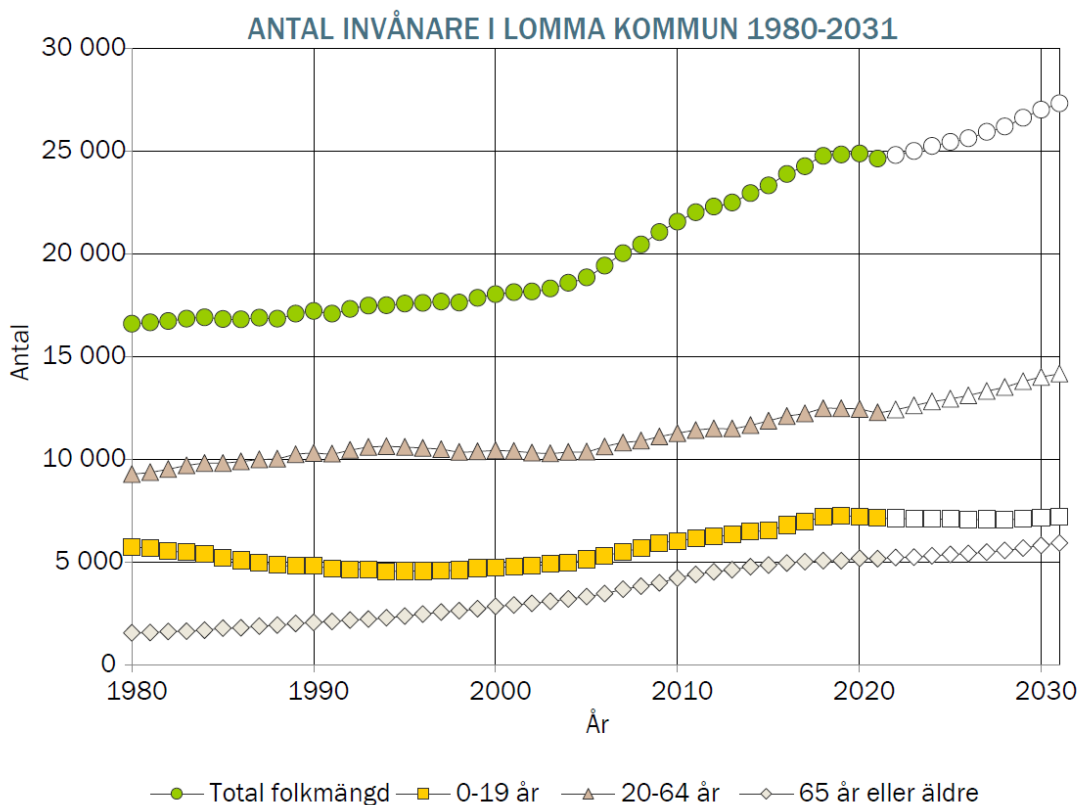
Livsmedel- Miljö- Hälsoskydd- Alkohol och tobaktillsyn

Medborgare upplever generellt kontakten med Miljöenheten som god. Miljöenheten arbetar mycket med förebyggande information inför tillsyn och ny lagstiftning. Då verksamheter som Miljöenheten utövar tillsyn på ofta omfattas av flertalet lagstiftningsområden är det viktigt att förebyggande information ges i ett tidigt skede för att underlätta för företagen att göra rätt. Genom att verksamheter gör rätt innan tillsyn minskar efterarbetet och tillsynen kan bli mer effektiv. Det finns utvecklingsmöjligheter i den innovativa myndighetsutövningen. Genom att identifiera kunskapsbrister hos företagare kan riktad information ges för att uppfylla gällande lagstiftning. Detta verkar mot syftet med lagstiftningen, en hållbar och säker omgivning för människors hälsa och miljön.

Antalet ärenden bedöms vara densamma som tidigare år utan några större volymförändringar. Tillsynen bedrivs i enlighet med den fleråriga behovsutredningen och i dagsläget finns ingen tillsynsskuld eller resursbrist inom Miljöenheten.

7 Demografi och befolkningsprognos

Folkmängdens utveckling (Statisticon, feb. 2022)



Historisk utveckling av folkmängden 1980-2021 samt prognostiserad folkmängd 2022-2031.

Befolkning

Ålder / År	Utfall: 2021	Prog: 2022	2023	2024	2025	2026
0 år	179	184	185	189	195	200
1-5 år	1 415	1 324	1 321	1 335	1 325	1 338
6-15 år	4 154	4 147	4 122	4 032	3 971	3 886
16-18 år	1 101	1 160	1 154	1 224	1 239	1 304
19-64 år	12 605	12 755	12 967	13 149	13 329	13 463
65-79 år	3 541	3 476	3 379	3 344	3 285	3 266
80 år >	1 643	1 757	1 871	1 968	2 091	2 160
Totalt	24 638	24 803	24 999	25 241	25 435	25 617

7.1 Befolkningsprognosens påverkan

En ökad befolkning bedöms innebära att antalet verksamheter som Miljöenheten utövar tillsyn på också ökar på grund av ett större underlag. Det är verksamheter så som restauranger, butiker, serveringsställen för alkohol och tobak och hälsoskyddsobjekt så som fotvårdare, massörer och frisörer som kan komma att öka.

Utöver att befolkningsökningen innebär att fler kan komma att söka bygglov innebär, så som nämnts ovan, även att större exploateringsområden innebär en ökad byggnation vilket påverkar bygglovsverksamheten.

8 Vägen mot målen

Byggenheten avser att fortsätta med att erbjuda expresslov. Expresslov sker på fredagar från mitten av mars till mitten av juni. Ett expresslov är ett bygglov som kan sökas för enklare åtgärder som exempelvis uterum, mindre tillbyggnader, fasadändringar och plank, som är planenliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. Satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna. Tjänsten har varit mycket uppskattad av såväl handläggare som sökande vilket bidrar till nämndens kommande måluppfyllelse gällande en god service.

Utöver bygglovshandläggningen sker fortsatt fokus med tillsyn inom bygglov i enlighet med tillsynsplanen. Genom att arbeta strukturerat inom vissa tillsynsområden samt geografiska områden i kommunen finns det möjlighet att uppnå synergieffekter, dels genom att olovliga åtgärder rättas och dels genom effektivare handläggning. Tillsynen innebär bland annat att olovliga boenden och bristande underhåll kan åtgärdas i tidigare skede. Tillsynen är ett viktigt led för att uppnå en god bebyggd miljö som upplevs trygg och säker för invånare och besökare i kommunen.

Miljöenhetens arbete är viktigt för att trygga en hälsosam omgivning och en hållbar miljö. Miljöenheten fortsätter att arbeta med förebyggande information och riskbaserad tillsyn. Det innebär att tillsyn sker av de verksamheter som innebär störst risk för människors hälsa och miljön. Så kallade C-verksamheter är miljöfarliga verksamheter som är anmälningspliktiga på grund av risk för människors hälsa och miljö. C-verksamheterna får tillsyn årligen för att så tidigt som möjligt upptäcka brister och i vissa fall brottslighet. Andra verksamheter som är prioriterade är livsmedelsverksamheter som hanterar rått kött samt anmälningspliktiga hälsoskyddsverksamheter så som fortvårdsverksamheter, skolor och förskolor.

Ekonomi

Miljö- och byggnämnden har under 2023 en minskad ram om 0,3 mnkr. Den minskade ramen beror på sänkta hyreskostnader för nämnden om 0,5 mnkr där ramen har justerats ner motsvarande.

Nämnden har också tillskjutits medel motsvarande 0,2 mnkr. Kompensationen består av medel för inflation, ökade IT-kostnader samt demografisk resursfördelning (0,1 mnkr). Ersättning för demografisk resursfördelning har tidigare inte tillfallit nämnden utan är en ny post som tillfaller nämnden stadigvarande framöver.

Personalkostnaderna är budgeterade i enlighet med 2021 års lönenivå då kompensation för lönerrevision 2022 och 2023 inte ingår i ovan redovisade ramtillskott.

9 Förändringar i verksamheten

Övergripande

Miljö- och byggnadsnämndens arbete påverkas av kriget i Ukraina. Ny lagstiftning innebär att nämnden endast ska underrättas vid uppförande av ankomstboenden samt för ändrad användning. Vid etablering av tillfälliga boenden och ankomstboenden är nämnden ansvarig för att bedriva tillsyn i enlighet med Plan och bygglagen samt Miljöbalken. Det innebär framförallt att boendemiljön ska vara god och inte innebära risk för människors liv och hälsa. Ett nära samarbete är viktigt tillsammans med Teknik- och fastighetsavdelningen samt Socialförvaltningen inför och i samband med tillsyn.

Miljö

Lagstiftningen om Miljö- och hälsoskyddsområdet är under ständig förändring. Det är ett stort antal lagstiftningar och många av dessa omfattar EU-förordningar. Under sommaren 2022 kommer en ny lag gällande tobaksfria nikotinprodukter att träda i kraft. Det innebär att tillsyn

ska genomföras av exempelvis smaksatta snusprodukter. EUs plastdirektiv innebär flertalet förändringar för den kommunala tillsynsverksamheten. Under 2024 ska exempelvis livsmedelsverksamheter erbjuda flergångsalternativ till engångsprodukter vid take away.

Lagstiftningen innebär ett utökat tillsynsansvar. Förändringarna innebär därför en ökad utmaning för Miljöenheten att fortsatt arbeta innovativt och kommunikativt då ökade resurser riktas mot aktiv tillsyn. Genom att lyckas med den förebyggande informationen finns det dock möjlighet att ytterligare minska mängden efterarbete i form av förelägganden och förbud.

Bygg

Beslut om ett nytt lagförslag gällande certifierade byggprojekteringsföretag kommer att fattas under 2022. Förslaget innebär bland annat att en byggherre kan använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen vid nybyggnad av sådana bostadshus som kommer att framgå av myndighetsföreskrifter. Om ett sådant företag används ska byggnadsnämnden inte beakta sådana krav som omfattas av certifieringen, varken inför beslut om bygglov eller startbesked. Det kan vara tillgänglighetskrav samt tekniska egenskapskrav som omfattas av certifieringen. Lagförslaget kan komma att minska handläggningsprocessen som genomförs i bygglovsärendet men öka tillsynen i senare skeden.

10 Framtid

Ett nytt regelverk för bygglov är under utredning. Syftet är att göra en systematisk översyn av bygglovsreglerna. Någon vidare eller konkret information om eventuell slutprodukt finns inte. Tidiga intentioner innebär större vikt på lovbeFrielse än vad som är fallet med dagens PBL samt att fokus flyttas i större utsträckning till tillsynen av efterlevnaden av reglerna. Eventuella förändringar kan innebära att tillsynen behöver prioriteras ytterligare i framtiden. Tillsynsärenden är ofta långa processer som kan vara kostsamma för de ansvariga. Byggenheten ser därför att tillsynsarbetet ska fortsätta utvecklas och att kommunikationen ska ske i så tidigt skede som möjligt.

Nämnden kommer att följa den nya ANDTS-strategin som tas fram för 2022-2025, som handlar om att förebygga missbruk och ohälsa kopplat till alkohol, narkotika, tobak, doping och spelmissbruk. Den kommande strategin har ännu inte fastställts och kan komma att innebära förändringar för den tillsyn och samverkan som ska ske. För Miljöenhetens del kan det även innebära krav på mer samverkan med andra förvaltningar och myndigheter som Folkhälsomyndigheten och Länsstyrelsen för att följa de nya strategierna och metoder som den nya ANDTS-strategin innebär.

11 Resultatbudget (prel.)

Resultatrapport i mnkr	Utfall 2021	Budget 2022 *	Budget 2023	Förändring:
Intäkter	7,6	6,2	6,2	0,0
Summa intäkter	7,6	6,2	6,2	0,0
Personalkostnader	-14,8	-11,7	-11,7	0,0
Hyror	-0,8	-0,7	-0,2	0,5
Avskrivning och internränta	0,0			
Varor, bidrag och tjänster	-5,0	-3,6	-3,7	-0,1
Summa kostnader	-20,6	-16,0	-15,6	0,3
Summa totalt	-13,0	-9,8	-9,4	0,3

* Budget 2022 avser ursprunglig budget

12 Nämndbudget (Verksamhetsområden per KF-verksamhet)

12.1 Miljö- och byggnadsnämnden

Verksamhetsområden	Utfall 2021	Budget 2022 *	Budget 2023	Förändring
BYGGLOVSVERKSAMHET				
Intäkter				
Kostnader	-0,7	-0,7	-0,7	0,0
Nämnd / Politisk verksamhet	-0,7	-0,7	-0,7	0,0
Intäkter	4,2	4,1	4,1	0,0
Kostnader	-8,8	-7,0	-6,7	0,3
Bygglov, netto	-4,6	-2,9	-2,7	0,3
Intäkter	1,3			
Kostnader	-4,5			
Karta/Mät/GIS, netto	-3,2			
Intäkter				
Kostnader	-1,4	-2,4	-2,4	0,0
Bostadsanpassning, netto	-1,4	-2,4	-2,4	0,0
Bygglövsverksamhet				
Intäkter	5,5	4,1	4,1	0,0
Kostnader	-15,4	-10,2	-9,9	0,3
BYGGLOVSVERKSAMHET	-9,9	-6,1	-5,8	0,3
MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVVERKSAMHET				
Intäkter	1,0	1,1	1,1	0,0
Kostnader	-3,9	-4,7	-4,7	0,0
Miljötillsyn, netto	-2,9	-3,5	3,5	0,0
Intäkter	0,9	0,7	0,7	0,0
Kostnader	-1,2	-0,8	-0,7	0,0
Livsmedelstillsyn, netto	-0,3	-0,1	0,0	0,0
Intäkter	0,3	0,3	0,3	0,0
Kostnader	-0,1	-0,3	-0,3	0,0
Övrig tillsyn, netto	0,2	-0,1	-0,1	0,0
Intäkter	2,2	2,1	2,1	0,0
Kostnader	-5,4	-5,8	-5,7	0,0
MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVVERKSAMHET	-3,2	-3,7	-3,6	0,1
Miljö- och byggnadsnämnden, netto	-13,1	-9,8	-9,4	0,3

* Budget 2022 avser ursprunglig budget

13 Driftbudget

Mnkr	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Nämnden, totalt						
Intäkt	7,6	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2
Kostnad	-20,6	-15,9	-15,6	-15,7	-15,8	-15,9
Driftnetto	-13,0	-9,7	-9,4	-9,5	-9,6	-9,7
Budgetavvikelse	0,0	0				

Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Intäkt	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Kostnad	-5,2	-5,8	-5,6	-5,8	-5,9	-6,0
Driftnetto	-3,1	-3,7	-3,6	-3,7	-3,8	-3,9
Budgetavvikelse	0,6	0				

Bygglovsverksamhet

Intäkt	5,5	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Kostnad	-15,4	-10,1	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9
Driftnetto	-9,9	-6,0	-5,8	-5,8	-5,8	-5,8
Budgetavvikelse	-0,6	0				

14 Verksamhetsmätt

	Utfall 2021	Budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET						
Nettokostnad för myndighetsutövning miljö och hälsoskydd, kr/inv	123	110	145	148	151	152
Antal inkomna anmälningssärenden	100	70	90	100	110	120
Antal inkomna klagomålsärenden	25	35	35	35	40	40
Antal objekt miljöskydd	136	140	140	140	145	145
Antal objekt hälsoskydd	184	200	190	190	200	200
Antal objekt livsmedelstillsyn	150	157	150	150	155	155
BYGGLOVSVERKSAMHET						
Antal inkomna bygglovsansökningar	404	300	350	375	380	390
Antal ansökningar via e-tjänst	265	180	200	220	240	260
Antal inkomna ärenden olovligt byggande	32	25	30	35	35	40

MBN § 65

Dnr MB22-452

Revidering av delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning uppdateras regelbundet för att anpassas till verksamheten och gällande lagstiftning.

De övergripande förändringarna innebär att:

- Avdelningschef, Teamledare Byggenheten, Bygglovhandläggare, Bygglovarkitekt och Byggnadsinspektör ges delegation till att neka bygglov i de ärenden där det tidigare endast funnits möjlighet att bevilja bygglov.
- Maxgränsen på 3000 m² tas bort vilket innebär att större nybyggnader eller tillbyggnader kan beslutas enligt delegation.
- Avdelningschef, Teamledare Byggenheten, Bygglovhandläggare, Bygglovarkitekt och Byggnadsinspektör ges delegation till att neka marklov i de ärenden där det endast funnits möjlighet att bevilja marklov.
- Avdelningschef, Teamledare Byggenheten, Bygglovhandläggare, Bygglovarkitekt och Byggnadsinspektör ges delegation till att neka eller bevilja förhandsbesked inom detaljplan eller områdesbestämmelser.
- Under avsnittet *övrigt* delegeras möjligheten att ändra ett beslut på grund av felaktighet eller att det tillkommit nya omständigheter eller av annan anledning. Delegationen omfattar -Avdelningschef, Teamledare Byggenheten, Bygglovhandläggare, Bygglovarkitekt, Byggnadsinspektör, Miljöhandläggare samt Kommunjurist.
- Delegation enligt GDPR föreslås att tilldelas GDPR-samordnaren och Avdelningschefen.

I bilaga framgår den reviderade delegationsordningen som börjar gälla 2022-07-01.

Skäl till beslutet

Vid en översyn av delegationsordningen har Miljö- och byggavdelningen konstaterat att det föreligger ett behov av revidering. Utöver redaktionella förändringar finns det ett behov av att utöka Byggenhetens delegation i vissa ärenden. En ökad delegation, där det bedöms lämpligt, leder till kortare handläggningstider och en effektivare handläggningsprocess.

Delegationsordningen gäller för beslut som fattas från och med den 1 juli 2022.

Överläggning

Mattias Olsson (L), Bo Gunnarsson (C) och Patrik Bystedt (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 64.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 65 (forts)

Dnr MB22-452

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-05-30
- Protokoll från arbetsutskottet, § 64/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 66

Dnr MB22-582

Lokal Digital Agenda för samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendebeskrivning

Utifrån de mål och visioner som styr på nationell, regional och lokal nivå har Lomma kommun i den Digitala Agendan som antogs av Kommunstyrelsen 2021-12-08 (KS KF/2021:316) formulerat följande digitaliseringsmål:

Att skapa en bättre vardag för medborgare och medarbetare genom en kommunal service som är i fas med deras behov.

Utifrån den gemensamma målbild som fastställts ska varje förvaltning årligen upprätta en konkret handlingsplan; en lokal digital agenda för förvaltningen. Handlingsplanen ska lista de projekt som pågår och planeras och hur de förankras i de strategiska inriktningarna som beskrivs i digitala agendan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en lokal digital agenda för 2022/2023.

Samråd

Samråd har skett internt på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Barnkonsekvensanalys

Då ärendet inte berör barn har ingen barnkonsekvensanalys genomförts i samband med ärendets beredning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 65.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2022-05-20
- Protokoll från arbetsutskottet, § 65/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förslaget av lokal digital agenda för samhällsbyggnadsförvaltningen 2022/2023.

./. Bilaga

Justerare	Utdragsbestyrkande
Protokollet har justerats digitalt	



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Staben

2022-05-23

Vår referens: William Walker
Direkttel: 0730727828
E-post: William.walker@lomma.se
Diariernr: SBN/2022:211

Lokal Digital agenda för samhällsbyggnadsförvaltningen

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Handlingsplaner.....	4
Digital samhällsbyggnadsprocess	5
1. Markanvändning.....	6
1.1 Digital översiktsplan/fördjupande översiktsplan.....	6
1.2 Kvalitetssäkring fastighetsgränser	6
1.3 3D modell	7
2. Detaljplan	8
2.1 Digitalisering av detaljplaner.....	8
3. Bygglov	9
3.1 Digitalisering inom bygglovsprocessen och miljötillsyn.....	9
4. Förvaltning.....	10
4.1 IoT – Sakernas internet	10
5. Övergripande projekt.....	11
5.1 Avtalshantering.....	11
5.2 Informationsflöde inom samhällsbyggnadsprocessen	11
5.3 E-tjänster	12
Sammanställning och prioritering	14
Bilaga.....	15

Inledning

Utifrån de mål och visioner som styr på nationell, regional och lokal nivå har Lomma kommun i den Digitala Agendan som antogs av Kommunstyrelsen 2021-12-08 (KS KF/2021:316) formulerat följande digitaliseringsmål:

Att skapa en bättre vardag för medborgare och medarbetare genom en kommunal service som är i fas med deras behov.

Lomma kommuns digitala tjänster ska, när det är möjligt och relevant, vara det självklara valet för de som bor och verkar i Lomma. För att nå detta mål har fem strategiska inriktningar identifierats: Tillgänglighet, Digital förändringsledning, Hållbar digital utveckling, Kompetens och Effektivitet.

Tillgänglighet

Tillgänglighet innebär en tillgång till information, tjänster och lösningar som är anpassade utifrån medborgarens behov och förväntningar. Lomma kommuns digitaliseringsinsatser syftar till att öka tillgängligheten för kommunens medborgare. Det kan t.ex. innebära att de kan ta del av större andel av kommunens tjänster under tider som i högre grad passar medborgarens livssituation. De digitala tjänster som tas fram ska fungera oberoende av teknisk plattform och vara tillgängliga när medborgaren har behov av dem. Ytterst innebär tillgänglighet att erbjuda ökad service med bättre kvalitet på ett effektivare sätt utifrån de kanaler och vid de tider som passar medborgaren.

Kompetens

Lomma kommun står inför utmaningar i form av ökade krav på samhällsservice samt en begränsad ekonomi. För att klara dessa utmaningar krävs nya smarta arbetsmetoder i verksamheterna. Detta ställer stora krav på den digitala kompetensen, både hos chefer och medarbetare.

För att ta vara på digitaliseringens möjligheter behöver kommunen skapa förutsättningar för alla grupper att navigera i ett allt mer digitaliserat landskap. Lomma kommuns digitaliseringsinsatser ska därför bidra till att öka den digitala kompetensen hos våra medarbetare. I många fall handlar det om att lära sig nyttja möjligheterna i redan befintliga verktyg. Det är så vi går från möjligheter till effekter.

Digital förändringsledning

Digitalisering är inte ett självändamål utan ett medel. Det är inte ett IT-projekt utan ett förändringsprojekt. Därför är ledarskap den viktigaste framgångsfaktorn.

Arbetet med att utveckla den kommunala servicen och förändra arbetssätt förutsätter därför ett förändringsledarskap. Chefer och medarbetare behöver stärka kulturen som uppmuntrar till att utveckla verksamheten. Det krävs mod att ifrågasätta nuvarande arbetssätt samt mod att våga prioritera och fatta beslut. Det krävs också en förmåga att inspirera varandra att se utvecklingsmöjligheter i redan befintliga system och ta tillvara på det engagemang och som finns i organisationen.

Hållbar digital utveckling

Med "hållbar" digital utveckling menar vi att kommunen ska vidta åtgärder som syftar till minskad klimatpåverkan med hjälp av digitalisering. Med hjälp av digitaliseringen ska vi möjliggöra ett funktionellt arbetssätt som ökar nyttan och kan bidra till en hållbar tillväxt och minskad miljöpåverkan.

Det handlar dels om att använda informationsteknik för att minska klimat- och miljöpåverkan (mindre papper, digitala möten, färre resor, etc.), dels om att minska energiförbrukning inom IT-sektorn som helhet. Lomma kommun ska vid upphandling och inköp av IT-produkter alltid beakta miljöaspekten och i möjligaste mån välja utrustning som har en så låg klimat- och miljöpåverkan som möjligt. Kommunen ska även säkerställa att avvecklingen av förbrukad utrustning sker på ett miljöriktigt sätt.

Effektivitet

För att erbjuda våra medborgare bättre tjänster och ökad service till lägre kostnad behöver vi underlätta och effektivisera vårt interna arbete. Därför ska vi, när vi tar fram digitala tjänster och verktyg, sträva efter såväl inre som yttre effektivitet. Inför satsningar på nya system och ny teknik ska vi göra en analys av vilka behov vi har och nyttor vi förväntar oss. Och när den nya tekniken införts ska vi följa upp om investeringen genererat den förväntade nyttan.

Till stor del handlar det om att ta tillvara på de verktyg som redan finns på plats för att uppnå effekter. Det kan t.ex. handla om att digitalisera/automatisera verksamhetsprocesser, skapa tillgängliga digitala tjänster för att minska manuell hantering, integrera system med varandra, och inte minst att samarbeta modernt genom vår digitala arbetsplats.

Handlingsplaner

Utifrån den gemensamma målbild som fastställts i den digitala agendan ska varje förvaltning årligen upprätta en konkret handlingsplan; en lokal digital agenda för förvaltningen. Handlingsplanen ska lista de projekt som pågår och planeras och hur de förankras i de strategiska inriktningarna som beskrivs ovan.

Varje punkt ska beskriva nuläge, önskat läge, beräknad kostnad och tidsplan. Handlingsplanen avslutas med en sammanställning och prioritering av de listade projekten.

Digital samhällsbyggnadsprocess

Digitaliseringen påverkar oss alla, inte minst när vi planerar och utvecklar samhället. Idag är samhällsbyggnadsprocessen komplex med flera inblandade aktörer, långa ledtider och höga kostnader. Genom att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter och samverka mer kan vi skapa en enklare, effektivare och en mer rättssäker samhällsbyggnadsprocess i Lomma.

Anpassningar vi gör i vår verksamhet för att fortsätta vara effektiva och konkurrenskraftiga i en digitaliserad värld behöver vara samordnade över hela förvaltningen för att göra samhällsbyggnadsprocessen mer lättöverskådlig. Utvecklingen måste ske mer planerat än i dag och olika delar behöver utvecklas i takt med varandra.

Digitalisering stödjer oss i att hantera våra samhällsutmaningar men det är viktigt att insatser görs där de är adekvata och har en effekt. Vissa delar av Lomma kommuns samhällsbyggnadsprocess är på god väg men det finns fortfarande en hel del att göra och därför är det viktigt att ta ett helhetsgrepp kring hela processen. Målet är en obruten process där informationshanteringen sker digitalt genom hela flödet.



Bild 1. En obruten digital samhällsbyggnadsprocess

Lokal Digital agenda för samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar fokusområden för resterande del av 2022 och 2023. Våren 2023 kommer agendan att revideras inför 2024. Projekten i detta dokument har tagits fram under två workshoppar, den första hösten 2020 som gjordes ihop med Lantmäteriet och en intern workshop som genomfördes april 2022. Representanter från nästan samtliga avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen bidrog under workshopparna. Resultatet av workshoppen har redovisats för ledningsgruppen.

För att hålla en tydlig struktur i dokumentet har projekten delats in under de olika faserna av samhällsbyggnadsprocessen som syns i Bild 1 ovan, Markanvändning, Detaljplan, Fastighetsbildning, Bygglov, Byggnation/Rivning, Förvaltning och en övergripande punkt för projekten som skapa nytta under hela processen. Där det inte finns ett prioriterat projekt i år utgår den fasen från dokumentet.

1. Markanvändning

1.1 Digital översiktsplan/fördjupande översiktsplan

Nuläge

ÖP2020 som antogs mars 2022 finns fortfarande som en traditionell "analog handling" i PDF/uttryckt format. En "populär version" i ArcGIS Storymaps skapades som ett komplement till den antagna handlingen. GIS-data från översiktsplanen finns tillgänglig för internt bruk.

Önskat läge

2022 kommer Lomma kommun att påbörja arbetet med Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Alnarp. Målet är att huvuddokumentet ska vara digitalt och att det tas fram enligt den senaste modellen från Boverket. Allt tillhörande geografiskt data ska vara tillgänglig i interaktiva kartor och som öppen data för nedladdning. Medborgardialog ska också ske digitalt.

Beräknad kostnad

Arbetstid - finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram

Tidsplan

Höst 2022

Strategisk inriktning

Tillgänglighet

1.2 Kvalitetssäkring fastighetsgränser

I den digitala registerkartan (DRK) lagras fastighetsindelningen inklusive den administrativa indelningen, officiella rättigheter och gemensamhetsanläggningar. Även planer och andra markreglerande bestämmelser finns lagrade med sin utbredning, beteckning och typ av plan eller bestämmelse. Av den anledningen är DRK av stor nytta för kommunen och det ställer krav på datakvaliteten. En homogen registerkarta är en förutsättning för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter och underlätta samhällsbyggnadsprocessen. För att underlätta och bidra till samhällets stora utmaning att producera fler bostäder bör grundläggande planeringsunderlag vara korrekt. Korrekta fastighetsgränser innebär ett värde för hela kommunen men framför allt för detaljplaneprocessen. Inmätning av fastighetsgränser hänger ihop med grundkartan. En korrekt grundkarta och fastighetsindelning är ett viktigt underlag för en kvalitativ detaljplaneprocess och ökar möjligheten att snabbt kunna lämna planbesked.

Nuläge

Kommunen gör uppdateringar i nationella registerkartan genom löpande leveranser av kvalitetsförbättringar enligt DRK-avtalet med Lantmäteriet. Återföring från Lantmäteriet till kommunen sker enligt formatet Registerkart-GML. Kart, Mät och GIS enheten har upptäckt skillnader i den angiven gränskvalitén från Lantmäteriet och gränsens kvalitet i verkligheten. Under hösten 2021 och våren 2022 har KMG haft en projektanställd/praktikant för att kontrollera kvaliteten på fastighetsgränser innan de har använts som underlag för digitalisering av detaljplaner. Vid skrivandet av detta dokument har Lomma kommun precis inlett ett

samarbete med Lantmäteriet för att effektivisera arbetet med att kvalitetssäkra fastighetsgränser, inmätta och utmärkta gränser. Det finns gränser inom detaljplanelagt område som har bildats genom avsöndringar, dessa ingår inte i samarbetet och måste bestämmas genom en fastighetsbestämning av Lantmäteriet som är en kostsam process med långa väntetider.

Önskat läge

Att kvalitet av samtliga fastighetsgränser inom detaljplanelagt område är kända och uppdaterade hos Lantmäteriet.

Beräknad kostnad

Projektanställd mättingsingenjör för att kontrollera bestämda och utmärkta gränser under 24 månader - ca 1mkr

Tidsplan

Under 2022 kommer arbetet att fortsätta då en projektanställd mättingsingenjör anställs på 6 månader från start 1 juni 2022.

Önskad fortsatt arbete 2022-2024. En samverkan har inletts med Lantmäteriet där fyra områden har pekats ut som första insatsområde.

Strategisk inriktning

Kompetens/ Effektivitet

1.3 3D modell

Samhällsbyggnadsprocessen blir effektivare, tydligare och mer lättillgänglig genom användning av 3D och visualisering. Många kommuner ser sakområdet 3D och visualisering som ett starkt verktyg för att möta morgondagens behov av öppenhet och tillgänglighet från medborgarna och för en digitaliserad samhällsbyggnadsprocess. Det bör därför också vara en naturlig del av Lomma kommuns digitala utveckling.

Nuläge

Under våren 2022 har ett nytt 3D-planerings- och kommunikationsverktyg, ArcGIS Urban, införts. Verktöget kan används både för planering av nya område där det är möjligt att jobba med olika scenario med till exempel kopplingar till statistik och för visualisering av nya planer och projekt mot kommunens medborgare. Vid framtagande av detta dokument har verktöget installerats och laddats med grunddata samt att medarbetare från planavdelningen och KMG har utbildats.

Önskat läge

Att 3D-modellen är en naturlig del av Lommas planerings- och kommunikationsarbete i olika faser under samhällsbyggandsprocessen. Att modellen ska uppdateras kontinuerligt med befintliga byggnader samt modeller av kommande/pågående projekt. På sikt kan man undersöka möjligheten att komplettera med realtidsdata från olika sensorer och tjänster. Att 3D-modellen utnyttjas inom medborgare dialog för att hämta synpunkter är också önskvärt.

Beräknad kostnad

Arbetstid - finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram.

Tidsplan

Förväntad lansering våren 2022, fortsatt utveckling och implementering av 3D rutin under 2022-2023

Strategisk inriktning

Tillgänglighet/Effektivitet

2. Detaljplan

2.1 Digitalisering av detaljplaner

Nuläge

Från och med den 1 januari 2022 ska alla detaljplaner och planbeskrivningar som inletts efter årsskiftet vara digitala. Nya detaljplaner i Lomma kommun tas fram i kommunens GIS-plattform där det finns möjlighet att leverera antagna detaljplaner till Lantmäteriets Nationella geodataplattform. Boverket föreslår att det ska vara obligatoriskt för kommuner att omvandla de analoga detaljplaner kommunen vill ska fortsätta gälla till digitala detaljplaner innan år 2028. Under hösten 2021 genomfördes ett pilotprojekt med syftet att kartlägga hur Lomma kommun ska arbeta med att digitalisera befintliga detaljplaner, vilket nuläge Lomma kommun befinner sig i samt vilka resurser som krävs och hur omfattande arbetet är tidsmässigt. Projekt rapporten beskriver i nyttorna med att digitalisera befintliga detaljplaner, arbetsätt samt svårigheter med processen. Det finns ett antal svårigheter med att digitalisera detaljplaner, kvaliteten på fastighetsgränserna inom planområdet (se Projekt nr 1.2), att lantmäteriförrättningar skett som ej stämmer med detaljplan samt att vissa av fastighetsgränserna ej är bestämda i lantmäteriförrättning.

Önskat läge

Målet är att samtliga gällande detaljplaner ska vara digitala och tillgängliga internt, externt och levererade till Lantmäteriets Nationella Geodataplattform.

Beräknad kostnad

Arbetstid - finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram

Tidsplan

Pågår 2022-2028

Strategisk inriktning

Tillgänglighet/Effektivitet

3. Bygglov

3.1 Digitalisering inom bygglovsprocessen och miljötillsyn

Nuläge

Under 2019 påbörjades ett projekt för en digital bygglovsprocess. Delar av arkivet har tillgängliggjorts digitalt i form av bygglovsbeslut och tillhörande ritningar och en översyn av ärendesystem och arbetssätt genomfördes vilket resulterade i flera insatser kopplade till utvecklande av system, rutiner och flöden inom bygglovsprocessen. En helt digital ärendehanteringsprocess infördes under 2020 och i kombination med pandemin så har flertalet rutiner prövats och ytterligare förbättrats då handläggningen främst har skett digitalt och på annan plats än i kommunhuset. Byggenheten hade redan i slutet av 2020 en väl fungerande digital bygglovsprocess. Arbetet har blivit bättre och införts snabbare än vad vi från början trott varit möjligt. Medborgardialog är en viktig del av bygglovsprocessen, för att förenkla kommunikation med invånare och företag har en chattfunktion införts på specifika tidpunkter där frågor om bygglov eller miljöärenden kan ställas direkt till en handläggare. Chat-funktionen sparar tid för avdelningen och är uppskattad av medborgaren.

I nuläget fortsätter effektivisering till exempel genom ett pilotprojekt med syftet att automatisera registrering och riskklassning av livsmedelsverksamheter. Då Miljö- och byggavdelningen och KMG använder samma ärendehanteringssystem kommer lärdomar från detta projekt att kunna användas inom fler områden inom samhällsbyggnadsprocessen.

Lomma kommun är även testpilotkund för appen "Besök" som kan användas för att skriva protokoll från arbetsplatsbesök mm direkt på plats. Det finns en tilläggsprodukt som heter "Checklista webb" och som kan användas till att göra inspektioner på miljöenheten. Det finns även andra redan befintliga funktioner i EDP Vision som vi behöver undersöka och reda ut hur de kan användas på bästa sätt.

Önskat läge

Under 2022–2023 kommer utvecklingen med robotisering/automatisering att fortsätta inom både bygglov- och miljöärenden. Exempel på tjänster som skulle skapa bättre service för medborgare och företag är automatiska påminnelser för rapportering av OVK- och köldmedierapportering samt bokningsfunktioner för bokning av tillsyn och inspektioner. Viss utveckling kan komma att ske med kommunens robotplattform, kommunens e-tjänster och viss utveckling kommer att drivas av leverantören av ärendehanteringssystemet för att automatisera rutinerade processer.

Att handläggare kan fakturera nerlagd tid eller utförd tjänst från ärendehanteringssystemet Vision minskar kraftigt antal steg i aktiveringsprocessen. I nuläget fungerar fakturering från Vision för miljöärenden. Arbetet pågår för att det ska fungera för kart- och mätuppdrag från och med 2022-07-01 när den nya taxan börjar gälla. Byggenheten ska börja fakturera från och med 2023-01-01 när deras nya taxa börjar gälla.

Tillsammans med nya och förbättrade e-tjänster (projekt 5.3) kommer medborgare dialog fortsätta att förbättras. Det finns fler möjligheter inom chattfunktionen som kan utnyttjas för att ge en förbättrad service till kunden. Dessa ska undersökas.

Beräknad kostnad

Finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram.

Tidsplan

Förväntad lansering i XXX

Strategisk inriktning

Effektivitet

4. Förvaltning

4.1 IoT – Sakernas internet

Föremål som är uppkopplade mot ett nätverk med syftet att kan styras eller utbyta data kallas för sakernas internet eller Internet of things. Sensorer som läser av omgivningen och/eller det inre tillstånd av ett föremål och sedan levererar data i realtid har många användningsområden inom samhällsbyggnadsprocessen men framför allt inom förvaltningsfasen. Ett exempel är sensorer som finns på livräddningsutrustning som larmar kontoret om utrustningen har flyttats från sin plats och också var utrustningen befinner sig. Ett annat exempel är soptunnor som signalera när de är i behov av tömning. Sensorer av detta slag betyder att entreprenören som tömmer soptunnor behöver bara köra dit när tunnan är full. Det minskar arbetstid, trafik på vägarna och utsläpp. Det finns stor potential att med rätt typ av sensorer både jobba mer effektivt och hållbart.

Nuläge

Det finns ett kommundäckande nätverk som ägs och drivs av Krafringen. Vid skrivande stund av dokumentet har driftenheten haft ett uppstartsmöte med Krafringen för att starta ett pilotprojekt med sensorer som mäter badtemperatur på kommunens badplatser. Badtemperatur valdes som pilotprojekt eftersom det är beprövat i andra kommuner. Det finns önskemål från allmänheten att kommunen tillhandahåller sådan information på hemsidan samt att det är en låg uppstartskostnad.

Önskat läge

Önskat läge med pilotprojektet är att sensorerna finns på plats innan sommaren 2022 och att badtemperatur finns redovisat i realtid på kommunens hemsida och möjligtvis på en karta. På längre sikt ska lärdomar från pilotprojekt användas för att utforska fler användningsområden för uppkopplade sensorer för att kommunen ska drivas på ett hållbart sätt.

Beräknad kostnad

Pilotprojekt - Arbetstid och minimal materialkostnader - finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram

Tidsplan

Innan sommaren 2022

Strategisk inriktning

Hållbar digital utveckling/Effektivitet

5. Övergripande projekt

5.1 Avtalshantering

Samhällsbyggnadsförvaltningen ingår många avtal som till exempel hyresavtal (hyresgäst såväl som hyresvärd) och är beställare av olika konsult- och leverantörstjänster. Det är viktigt att avtal följs upp genom förlängning eller uppsägning för att undvika extra kostnader. Avtal ska vara lätta att hitta för behöriga personer inom organisationen.

Nuläge

Det saknas en god överblick över vilka avtal som finns, var de finns och vem som hanterar dem. Avtalen finns utspridda på flera olika ställen både digitalt och på papper. Hantering av avtal är personberoende som gör det sårbart vid frånvaro. Vid skrivandet av detta dokument har ett projekt inletts för att först kartlägga hantering av avtal och sedan föreslå åtgärder för att effektivisera rutiner.

Önskat läge

Att det finns tydliga rutiner för vem som hanterar olika typer av avtal, var de ska lagras, bevakas och följs upp. Avtalen ska vara lätta att hitta för alla som behöver ha tillgång till dessa. Automatiska påminnelser ska underlätta uppföljning.

Beräknad kostnad

Arbetstid - finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram.

Tidsplan

Höst 2022

Strategisk inriktning

Effektivitet

5.2 Informationsflöde inom samhällsbyggnadsprocessen

Mängder av information skapas och samlas inom varje fas av samhällsbyggnadsprocessen. För att informationen ska kunna användas som beslutsunderlag och för att undvika dubbelarbete i nästa fas måste dess kvalitet och ursprung vara känd och informationen måste vara tillgänglig för alla som behöver den.

Relevant information från varje fas i samhällsbyggnadsprocessen kan också göras tillgänglig för invånare och företag att använda, återanvända och distribuera utan andra förbehåll än källangivelse och vidarelicensiering som öppen data. Genom att förenkla för medborgare och företag att ta del av och återanvända information från den offentliga förvaltningen förbättras möjligheterna till ett fritt meningsutbyte och en allsidig upplysning. Det blir enklare för medborgare att söka efter specifik information och analysera den utefter sina egna förutsättningar.

Nuläge

I nuläget finns information utspridd i olika system och mappar i kommunens gemensamma mappsystem och i personliga mappar. Det saknas en överblick av vilken information som finns, var det finns, vem som är ansvarig och om informationen är uppdaterad. All information är inte

tillgänglig för rätt personer och tillgänglighet styrs delvis beroende på om man är uppkopplad till kommunens nätverk eller inte. Detta har inneburit att användare har hittat egna lösningar för var och hur dokument sparas. Det är tidskrävande att hitta information och det finns risk att information inte är uppdaterad.

Gällande geografisk information så finns mycket samlat på en plats där det tillgängliggörs för alla som behöver det antingen direkt mot databasen eller genom olika karttjänster. Det saknas dock rutiner för att all relevant geografisk information ska levereras till KMG. 2021 togs det fram en bilaga till Projekthandboken som kommer att revideras och uppdateras kontinuerligt för att förbättra kvaliteten på underlagen som levereras. Fler rutiner behövs för att resterande data som samlas inom olika faser av samhällsbyggnadsprocessen ska tillgängliggöras för alla användare. I nuläget finns också ett behov av att digitalisera och tillgängliggöra äldre utredningar. Med kommunens befintliga GIS-plattform finns möjlighet att tillgängliggöra geografisk information som öppen data. KMG har påbörjat arbetet med en begränsad mängd information. Det är i dagsläget oklart vilka andra format som ska göras tillgängliga och på vilket sätt det ska ske.

Våren 2022 påbörjades en förstudie för att kartlägga befintliga rutiner och system. Den kommer resultera i förslag som behöver göras för att effektivisera hanteringen av information av olika slag.

Önskat läge

Önskat läge är att all information som behövs inom varje fas av samhällsbyggnadsprocessen är uppdaterad, av känd kvalitet och lätt att hitta för alla som behöver den. Relevant information från varje fas ska vara tillgänglig för invånare och företag i lämpligt format som öppen data.

Beräknad kostnad

Arbetstid – förstudien finansieras inom samhällsbyggnadsnämndens befintliga ram

Tidsplan

Förstudie under vår 2022

Strategisk inriktning

Tillgänglighet/Digital förändringsledning/Effektivitet

5.3 E-tjänster

Nuläge

Arbetet med e-tjänster är påbörjat, många befintliga pappers- och digitala blanketter har omvandlats till e-tjänster. Nuvarande e-tjänst plattformen för bygglovsansökningar MittBygge kommer att upphöra under hösten 2022. Arbetet med att skapa en ny e-tjänst med en integration mellan EDP vision och Abou har därför pågått sedan början av året aktivt. Enligt nuvarande plan ska e-tjänsten vara klar innan MittBygge läggs ned. En nulägesbeskrivning av e-tjänsterna finns som bilaga.

Önskat läge

Huvudmålet är att alla blanketter har ersatts av e-tjänster och att det finns en integration mellan e-tjänst plattformen och relevant verksamhetssystem. Focus för 2022/2023 är att e-tjänsterna finns för att ersätta Mittbygge och att e-tjänsten ska integreras med ärendehanteringssystemet Vision. Andra e-tjänster som är prioriterad är t.ex ansökan om planbesked.

Beräknad kostnad

Beroende på integration med verksamhetssystem

Tidsplan

Pågående arbete 2022-2023

Strategisk inriktning

Hållbar digital utveckling/Effektivitet

Sammanställning och prioritering

Prioritering	Projekt	Kostnad	Tidsplan
	1.1 Digital översiktsplan/fördjupande översiktsplan	Inom befintlig ram	2022
	1.2 Kvalitetssäkring fastighetsgränser	1mkr	2022-2024
	1.3 3D modell	Inom befintlig ram	2022-2023
	2.1 Digitalisering av detaljplaner	Inom befintlig ram	2022-2028
	3.1 Digitalisering inom bygglovsprocessen	Inom befintlig ram	2022-2023
	4.1 Pilotprojekt IoT – Sakernas internet	Inom befintlig ram	Sommar 2022
	5.1 Avtalshantering	Inom befintlig ram	2022
	5.2 Förstudie - Informationsflöde inom samhällsbyggnadsprocessen	Inom befintlig ram	2022
	5.3 E-tjänster	Beroende på integrationer	2022-2023

Bilaga

Nulägesbeskrivning E-tjänster

Följande e-tjänster i Abou är klara:

1. Boka tid för expresslov
2. Beställning av mättjänster (som ett digitalt formulär)
3. Beställning av kartor (som ett digitalt formulär)
4. Anmälan om livsmedelsverksamhet samt underlag för risk klassificering (om digitalt formulär) Här pågår ett arbete att med hjälp av RPA automatiskt registrera inkomna ärenden, riskklassificera verksamheten i systemet samt ska beslut om registrering och beslut om årlig avgift.

Följande e-tjänster i Abou är påbörjade:

1. E-tjänster för ansökan om lov och anmälan om byggåtgärder. Här har vi även påbörjat arbetet med att få till en integration mellan Abou och EDP Vision med hjälp av Teis. Visa delar av detta kommer vi sen att kunna använda om vi vill skapa en integration för beställning av mättjänster och beställning av kartor.
2. Ansökan om planbesked. Här har vi påbörjat nulägesbeskrivningen
3. Inlämnande av synpunkter vid samråd och granskning av detaljplaner och översiktsplan. Här har vi påbörjat nulägesbeskrivningen
4. Grannehörande. Tidigt idéstadie.
5. E-tjänster för dispenser enligt renhållningsordningen. Här har vi börjat titta på hur man skulle kunna lägga upp detta arbete. De flesta tillhör MBN men även SBN har ärenden kopplade till detta.

Följande e-tjänster är påbörjade utanför Abouplattformen:

1. Bokning av tisdagsmöten för bygg
2. Bokning av inspektioner
3. Båtplatskö

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 67

Dnr MB22-327

LOMMA 11:329, Bronsgatan 14
Ansökan om bygglov för ändrad användning och skylt**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser ändrad användning från del av byggnad som i dag i övriga delar inrymmer gym (Friskis och svettis). Den aktuella delen utgör idag en tom lokal men ingår i ursprungligt bygglov för gym för hela byggnaden. Ansökan avser ändrad användning av lokalen till butik med försäljning av godis, chips och läsk. I ansökan ingår också uppsättning av skylt tillhörande den i ansökan aktuella verksamhet.

Förutsättningar

Lomma 11:329 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 16/06 lagakraftvunnen 2016-09-23. I detaljplan anges att den aktuella fastigheten får användas för bland annat handel (ej livsmedel) och restaurang.

Det krävs bygglov för ändring av en byggnad, om ändringen innebär att 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. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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.

Trots kraven på planenlighet i 9 kap. 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 67 (forts)

Dnr MB22-327

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Kommunicering och remisser

Sökande har i skrivelse daterat 2022-05-09 och via telefonkontakt blivit informerad om byggenhetens inställning till ansökan.

Sökande har inkommit med skriftligt yttrande 2022-05-13. I yttrandet anföras i huvudsak att den typ av försäljning som avser bedrivs inte kommer urholka de befintliga handelsområdena i kommunen och att den aktuella ansökan bör kunna godtas som en liten avvikelse.

Planenheten: har inkommit med yttrande och erinran mot ansökan.

Bedömning

Den tilltänkta åtgärden är bygglovspliktig enligt bestämmelsen i 9 kap. 2 § PBL.

Den aktuella verksamheten som ansökan avser kommer huvudsakligen sälja livsmedel (godis, chips och läsk). Detaljplanen för fastigheten reglerar användningen till bland annat handel dock ej försäljning av livsmedel. Bakgrunden till bestämmelsen grundar sig på att etablering av livsmedelshandel inom planområdet skulle urholka den handel av livsmedel som förekommer i den centrala delen av tätorten samt den idag redan etablerade livsmedelsförsäljningen som bedrivs strax väster om planområdet. Godis, chips och läsk är enligt EU:s definition att betrakta som livsmedel. Det är således otvivelaktigt att försäljning av dessa varor är att likställa med livsmedelsförsäljning. Att tillåta denna försäljning inom området strider därmed mot såväl planens bestämmelse som planens syfte. Åtgärden riskerar att i den skala som avses men också i en prejudicerande förlängning äventyra och urholka den etablerade närbelägna och i centrum belägna handeln. Den i ansökan aktuella åtgärd strider mot detaljplanen och dess syfte. Avvikelsen kan inte betraktas som en sådan liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är inte heller att hänföra till en sådan avvikelse angiven i 9 kap. 31 c § PBL. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 66.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 67 (forts)

Dnr MB22-327

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-19
- Protokoll från arbetsutskottet, § 66/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om ändrad användning till godisbutik samt uppsättning av skylt.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 4884 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. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 4 timmar á 4884 kr

(4 x 1221)

Summa: 4 884 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 68

Dnr MB22-518

KARSTORP 17:5, Idrottsvägen 20
Ansökan om bygglov för tillbyggnad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad i form av en takkupa som avses uppföras i fasad mot väster. Sökt takkupa är 2,7 m bred och 1,6 m hög klädd i svartmålad plåt på sidor och tak.

Förutsättningar

Fastigheten Karstorp 17:5 är belägen inom detaljplanelagt område.

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 Karstorp 17:5 är utpekad som värdefull bebyggelse. Följande framgår ur kulturmiljöprogrammet om aktuell fastighet: "Eventuella nya takkupor ska vara begränsade i antal och storlek, samt anpassade till byggnadens formspråk. I takfall där det redan finns kupor bör inga ytterligare takkupor uppföras, och takfönster bör undvikas i takfall mot gatan."

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

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

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt samma lagrum tredje stycket ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska,

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 68 (forts)

Dnr MB22-518

miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § första stycket. PBL.

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

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

Kommunikation

Sökande har i skrivelse av den 9 maj 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Lomma kommuns kulturmiljöprogram samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande har fram till den 26 maj att inkomma med ett eventuellt yttrande.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Aktuell byggnad har idag två takkupor, en som vetter åt öster och en som vetter åt väster. Sökt takkupa avses placeras på fasad mot väster ovanför befintlig takkupa. Detta skulle innebära att byggnaden får en tredje takkupa. Utöver befintlig takkupa åt väster har byggnaden två takfönster som vetter åt väster. Enligt Lomma kommuns kulturmiljöprogram ska eventuella nya takkupor vara begränsade i antal och storlek, samt anpassade till byggnadens formspråk. I takfall där det redan finns kupor bör inga ytterligare takkupor uppföras.

Byggenhetens bedömning är att sökt åtgärd strider mot intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Föreslagen takkupa bedöms av byggenheten som förvanskande för byggnadens och områdets karaktär och uppfyller därför inte kraven enligt 8 kap 13 § PBL. Sökt åtgärd kan inte anses vara lämplig med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, d.v.s. strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Då sökt åtgärd inte anses uppfylla kraven enligt 8 kap. 13 § PBL och 2 kap. 6 § PBL ska åtgärden inte prövas mot 9 kap. 31 b och c §§ PBL.

Av ovan anförda saknas det därför förutsättningar att bevilja lov i enlighet med 9 kap. 30 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 68 (forts)

Dnr MB22-518

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 67.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-19
- Protokoll från arbetsutskottet, § 67/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 20 och 30 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Karstorp 17:5.

Beräkning av avgiften

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:

Nekat bygglov 3 timmar á 1 221 kr (3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 69

Dnr MB22-481

LOMMA 36:17, Stjärngatan 4
Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 42 kvm stor komplementbyggnad i form av ett garage. Komplementbyggnaden avses placeras 1,5 meter från tomtgräns i söder och 4,5 meter från tomtgräns i väst.

Förutsättningar

Fastigheten Lomma 36:17 är belägen inom detaljplanelagt område.

Gällande detaljplanen, som fick laga kraft år 1935, innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall ska, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Jämsides med detaljplanen från år 1935 gäller en tilläggsplan som fick laga kraft år 1992. Då tilläggsplanen från 1992 inte innehåller någon särskild bestämmelse om byggnaders avstånd till tomtgräns gällande åtgärder som kräver bygglov är 39 § BS tillämplig.

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 Lomma 36:17 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för nybyggnad. 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
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

MBN § 69 (forts)

Dnr MB22-481

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.

Kommunikation

Sökande har i skrivelse av den 10 maj 2022 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande från sökande har inkommit den 22 maj 2022. I yttrandet anfördes i huvudsak att det inte finns något garage i enbostadshuset idag. Att huset antagligen är byggt med ett garage men att den ytan nu är omgjord till ett gästrum. Porten finns kvar men den ytan är idag ett förråd. Vidare anför sökande att det är osäkert, med beaktande av säkerhet och brandrisk, att ha ett integrerat garage i ett hus och att grannen har lämnat sitt medgivande till åtgärden.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

I aktuellt ärende ska 39 § Byggnadsstadgan ska tillämpas. 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. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden dock medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planerlig även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Bedömningen av om det föreligger särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan finnas om det inte är möjligt att uppföra eller omdisponera byggnaden på en annan,

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 69 (forts)

Dnr MB22-481

ändamålsenlig plats på fastigheten. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma ifråga. Av utredningen i ärendet framgår att fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus. Bygglov för befintligt enbostadshus beviljades år 1987, av ritningarna från 1987 framgår att enbostadshus innehåller ett garage i södra delen av enbostadshuset.

Sökande har den 6 maj 2022 inkommit med ett skriftligt yttrande. Sökande framför bland annat att det inte finns något garage i enbostadshuset idag. Att huset antagligen är byggt med ett garage men att den ytan nu är omgjord till ett gästrum. Porten finns kvar men den ytan är idag ett förråd.

Byggenhetens uppfattning är att fastigheten idag saknar ett användbart garage. Enbostadshuset byggdes med ett garage och garageportarna finns kvar. Detaljplanen, som i sig är en inskränkning i fastighetsägarens möjligheter att disponera sin egendom, ger fastighetsägaren en rätt att använda marken på ett visst sätt. En fastighetsägare har därmed inom ramen för planen en fri disposition av fastigheten. Det finns bygg rätt kvar på fastigheten och det finns möjlighet att bebygga fastigheten i enlighet med gällande detaljplan. Byggenhetens bedömning är att aktuell fastighet disponerades med ett inbyggt garage i enbostadshuset. En komplementbyggnad i form av ett garage kan därför inte anses tillgodose ett angeläget behov för fastigheten då enbostadshuset uppfördes med ett inbyggt garage.

Den sökta byggnaden är alltså att betrakta som planstridig vad gäller minsta avstånd till tomtgräns. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ändå ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Den sökta komplementbyggnaden har en byggnadsarea om 42 kvm. Cirka 25 kvm av dessa 42 kvm kommer vara placerad närmare tomtgräns mot granne än 4,5 meter. Vilket innebär en avvikelse om cirka 60 %. En så pass omfattande planavvikelse kan inte betraktas som liten. Byggenheten gör bedömningen att avvikelsen från detaljplan inte är en sådan liten som avses i 9 kap. 31 b § PBL och inte heller förenlig med detaljplanens syfte.

Planavvikelsen som är i fråga bedöms som icke planenlig 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 sådant allmänt intresse som avses i 9 kap. 31 c § PBL.

Skriftligt yttrande från sökande föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med aktuell placering inte ska beviljas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 69 (forts)

Dnr MB22-481

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 68.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-19
- Protokoll från arbetsutskottet, § 68/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Lomma 36:17.

Beräkning av avgiften

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:

Nekat bygglov 4 timmar á 1221 kr

(4 x 1221)

Summa: 4 884 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 70

Dnr MB22-497

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

Bygglovsansökan avser en liten tillbyggnad av enbostadshus i form av takhöjning. Sökt åtgärd innebär att hela takkonstruktionen höjs med 60 cm. Taket bibehåller samma form som befintligt samt byggnadsytan förblir densamma. Ändringen innebär att boytan utökas med 5 kvm. Utformning och placering framgår av bifogade handlingar.

Förutsättningar

Fastigheten ÖNNERUP 11:24 är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

I kommunens nya översiktsplan (ÖP 2020) är aktuell fastighet utpekad i ett område som kallas "Respekt Kustzon". I översiktsplanen anförs att ny bostadsbebyggelse inom Respekt Kustzon inte ska tillkomma.

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. 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, 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 a § 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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 70 (forts)

Dnr MB22-497

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.

Det ska 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. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

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

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s k tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL. Frågan om startbesked prövas efter att tekniskt samråd har avhållits.

Kommunikation och remisser

Remiss är skickad till planavdelningen. I yttrandet från planavdelningen framgår bland annat att den föreslagna åtgärden inte handlar om någon nybyggnad som kräver en lokaliseringprövning utan om en tillbyggnad av ett befintligt hus.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande har inkommit från granne på fastigheten NN. I yttrandet framgår i huvudsak att ett beviljande av sökt åtgärd innebär att samtliga inom Respekt Kustzon borde få höja sina tak i framtiden.

Sökande har därefter inkommit med ett svar på grannens yttrande. I sökandes svar framgår i huvudsak att grannen inte har någon tydlig motsättning mot ansökan i sak. Den sökande menar att syftet är att skapa en acceptabel rumshöjd på vinden.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 70 (forts)

Dnr MB22-497

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

Fastigheten i fråga är redan bebyggd. Sökt åtgärd innebär att taket på befintligt bostadshus höjs med 60 cm. Enligt gällande översiktsplan (ÖP 2020) är aktuell fastighet utpekad inom ett område som omfattas av Respekt Kustzon. Inom området för Respekt Kustzon ska ingen ny bostadsbebyggelse tillkomma. Åtgärden innebär att boytan utökas med 5 kvm och kan därmed anses vara en liten tillbyggnad. Då sökt åtgärd innebär att det befintliga bostadshuset kompletteras med en liten tillbyggnad gör byggenheten bedömningen att kraven för när bygglov ska ges, enligt 9 kap. 31 a § PBL, är uppfyllda. Åtgärdens omfattning kan anses vara liten i förhållande till den utökade boendekvaliteten som åtgärden innebär. Rumshöjden på andra plan är idag lägre än dagens standard. En utökad rumshöjd innebär en förbättring av inomhusmiljön i bostaden. Med hänsyn till åtgärdens ringa omfattning bedöms inte omgivningen påverkas nämnvärt. Tillbyggnaden bedöms vara väl anpassad till omgivningen och innebär ett utförande som är likvärdigt med den befintliga byggnaden. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Skriftligt yttrande från berörda sakägare föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 69.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 69/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av en takhöjning 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 a §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 70 (forts)

Dnr MB22-497

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2027- 01-18. Behörighetsnivå K.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Jäv

Med anledning av jäv har Janeric Seidegård (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbesked finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (6), HF1 är bygglovgranskning (17), HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande 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 18 257 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 6 x (17 + 28) x 1,4)

Hörande av berörd 2 705 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 48,3 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 21 325 kronor.

Övrig information

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.

Åtgärdens ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 71

Dnr MB22-499

LÖDDESNÄS 3:44, Husarvägen 15
Ansökan om bygglov för plank**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser uppförande av två plank på fastigheten Löddesnäs 3:44. Ett plank uppförs i nära anslutning till fastighetsgräns i väst, bakom befintlig häck, med en höjd om 1,8 m och en löplängd om 18 m.

Det andra planket uppförs i utifrån huvudbyggnadens fasad mot öster med en höjd om 1,8 m och en löplängd om 8,6 m.

Plankens utförande utformning och placering framgår av bifogade handlingar till tjänsteskrivelsen.

Förutsättningar

Löddesnäs 3:44 är belägen inom detaljpanelagt område.

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

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

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

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 71 (forts)

Dnr MB22-499

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.

Plank ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan 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.

Det ska 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. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL. Det krävs inte heller någon kontrollansvarig för åtgärder avseende andra små byggnader. Detta enligt 7 kap. 5 § PBF.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Ett plank, likt de aktuella, får inte tas i bruk i förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § PBL.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att aktuell åtgärd ska anses slutförda och att aktuella plank får tas i bruk, om

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 71 (forts)

Dnr MB22-499

- 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. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Kommunicering

Sökande har informerats gällande aktuell planavvikelse för plank i fastighetens östra del och därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

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

Planket som är tänkt att uppföras i fastighetens östra del, 2 m ifrån fastighetsgräns i öst, placeras enligt ansökan på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, s.k. prickad mark. Prickad mark reglerar vilka delar av fastigheten som får bebyggas. Denna bestämmelse gäller även plank.

Planket i fråga har en höjd om 1,8 m och en löplängd om 8,6 m. I området är långa, täta plank främmande för bebyggelsen och har en negativ påverkan på den lummiga och väl bevuxna miljön i området. Sökt åtgärd kan därmed inte anses uppfylla kraven på en god helhetsverkan i området. Mot bakgrund av detta ska ansökan om bygglov avslås i den del som avser plank i fastighetens östra del.

Planket som placeras i fastighetens västra del är planenligt och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden är inte heller motstridig med intentionerna i kommunens riktlinjer för murar och plank. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas för plank i fastighetens västra del.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 70.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 70/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 71 (forts)

Dnr MB22-499

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för uppförande av det plank som placeras ut ifrån fasaden mot öster på fastigheten Löddesnäs 3:44. Detta med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL.

Beslut om bygglov

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för plank i nära anslutning till fastighetsgräns väst 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 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Beslut om startbesked, kontrollplan och slutbesked

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges och får påbörjas omedelbart, dock efter det att fyra veckor har förflutet sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2022-04-26 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

Beräkning av avgiften

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 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (10), HF2 är teknisk granskning (13) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 6 221 kronor

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 4 x (10 + 13) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 6 584 kronor

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 72

Dnr MB22-578

BORGEBY 1:1, Borgeby Slottsväg 11
Ansökan om förlängning och utökning av tidsbegränsat bygglov**Ärendebeskrivning**

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov avser en temporär tillbyggnad av kontorsbyggnad direkt väster om Borgeby slott, norr om Borgeby slottsväg. Tillbyggnaden består av kontorsbodar som ansluter till det befintliga huset på dess sydvästra sida. Bodarna upptar 150 kvm och föreslås med platt papptak. Fasaden kläs i gul träpanel och dörrar och fönster föreslås även dessa i trä.

Tidsbegränsat bygglov har tidigare beviljats till och med 2022-12-31.

I den nu aktuella ansökan tillkommer ytterligare en kontorsbod med en yta om 35 kvm. Total yta för bodarna blir därmed 185 kvm. Tidsbegränsat bygglov söks till och med 2029-12-31.

Förutsättningar

Borgeby 1:1 är belägen utom detaljplanlagt område.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område med kulturvärden att värna om. Den aktuella byggnaden är dock inte särskilt utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller värdefull och bevarandevärd i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Trots detta är tomten del i ett område som i beslut fattat av kommunstyrelsen 2018-09-06 utpekas som ett sådant särskilt värdefullt område som åsyftas i 8 kap 13 § PBL. I Kulturmiljöprogrammet står följande om platsen kring Borgeby slott:
"Området vid kyrkan och slottet har karaktären av godslandskap med stora sammanhängande åkrar och enstaka bebyggelse i form av lantarbetarbostäder utmed vägarna i godsets närhet".

"Vid eventuell nyproduktion av bebyggelse i området är det viktigt att hänsyn tas till den historiska miljön. Ny bebyggelse ska begränsas till enstaka hus placerade längs Borgeby slottsväg och Borgeby kyrkväg och den ska anpassas till befintlig bebyggelse".

Bygglov krävs för tillbyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 72 (forts)

Dnr MB22-578

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. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

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 §.

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 och 3 § 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.

Remisser och hörande av berörda

Planeringsavdelningen har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Sista dag att inkomma med yttrande är 2022-06-10.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Sista dag att inkomma med yttrande är 2022-06-17.

Bedömning

Det krävs det bygglov för aktuell åtgärd. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL

Tillbyggnaden har ett simpelt och tillfälligt uttryck som avviker avsevärt från den äldre bebyggelsen i omgivningen. Utformningen visar att tillbyggnaden består av temporära bodar, vilket inte kan anses anpassat till den medeltida bebyggelsen omkring. Bodarna

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 72 (forts)

Dnr MB22-578

skiljer sig från miljön runt omkring i fråga om form och material. De lådliknande modulernas platta tak skiljer sig från sadeltaken i den befintliga bebyggelsen, och fönstren avviker i karaktär både från de spröjsade fönstren på det hus som nu är aktuellt för tillbyggnad, och från fönstren på de äldre husen i det omkringliggande slottsområdet.

Byggenheten bedömer att åtgärden inte lever upp till kravet i 8 kap. 13 § PBL på att inte förvanska särskilt värdefull bebyggelse. Inte heller övriga krav på utformning och anpassning i 2 kap. 6 § är uppfyllda.

Med hänsyn till det ovan nämnda uppfyller åtgärden inte kraven i 9 kap. 31 § PBL för när permanent bygglov utanför detaljplanelagt område ska beviljas. Rekvisiten i 9 kap. 33 § PBL för att ett tidsbegränsat lov ska kunna ges är att något men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ uppfylls. Utöver detta krävs dock att åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Den sökta åtgärden ska avse ett behov som verkligen är tillfälligt och att nämnden ska kunna bedöma att behovet kommer att upphöra. Byggenheten bedömer att den omfördelning av arbetsplatser som sökande beskriver är en tillräckligt konkret åtgärd för att behovet av lokaler ska kunna antas minska. Därmed är förutsättningarna för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas uppfyllda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 72.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 72/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2029-12-31 för tillbyggnad av kontorslokaler 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 33 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Beräkning av avgiften

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:

Bygglov 4 timmar á 1 221 kr

(4 x 1 221)

Summa: 4 884 kronor.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 72 (forts)

Dnr MB22-578

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande finns i tabell 3 och beräknas med formeln; avgift = KOM x mPBB x N, där KOM är 120, mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Hörande av berörd 8 114 kr

(KOM x mPBB x N)

(120 x 48,3 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 13 361 kronor

Övrig information

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.

Åtgärdens ska uppfylla vissa tekniska egenskapskrav som det inte ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att granska vid prövningen av bygglovsansökan. Dessa krav återfinnes i 3 kap. PBF och i Boverkets föreskrifter.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 73

Dnr MB22-548

LOMMA 25:150, Kanalgränd 39
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus**Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser en 8 kvm stor tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Lomma 25:150. Tillbyggnaden, i form av ett inglasat uterum, placeras enligt ansökan i markplan i fasad mot öster.

Förutsättningar

Lomma 25:150 är belägen inom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för tillbyggnad. 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
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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 73 (forts)

Dnr MB22-548

Kommunicering

Sökande har meddelats gällande aktuell avvikelse från detaljplan och därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. I yttrandet från sökande framgår i huvudsak att uterummet är placerat på innergården och inte kommer att påverka omgivningen samt att omfattningen innebär en smärre yta med hänsyn till den stora ytan som får bebyggas.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Enligt gällande detaljplan får, i den del av fastigheten där tänkt tillbyggnad är tänkt att uppföras, 25 % bebyggas. Aktuell yta är i nuläget redan bebyggd med 25,69 %. Detta innebär att fastigheten i nuläget överskrider den angivna byggrätten och därmed överskrider även den tillkommande byggnadsdelen byggrätten. Den sökta åtgärden innebär således ytterligare avvikelse från detaljplan. Med hänsyn till att flerbostadshuset på fastigheten redan har beviljats bygglov med en liten avvikelse från detaljplan finner byggenheten inga skäl till att ytterligare en avvikelse ska kunna godtas.

Planavvikelsen som är i fråga kan inte ses som en liten avvikelse. 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. Inte heller 9 kap. 31 § c PBL är tillämplar i aktuellt ärende.

Yttrande från sökande föranleder inte någon annan bedömning än ovan nämnda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 73.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 73/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Lomma 25:150. Detta med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 73 (forts)

Dnr MB22-548

Beräkning av avgiften

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 1 221 kr

(3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 74

Dnr MB22-566

MARIEDAL 1:3, Mariedalsvägen 6
Ansökan om bygglov för nybyggnad av butik**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser återuppförande av butik (Zoogiganten) på fastigheten Mariedal 1:3. Byggnaden uppförs enligt ansökan med en byggnadsyta om 1128 kvm samt med fasader i mörkgrå plåt och tak i svart plåt. Utformning, utseende och placering framgår av med stämplade handlingar.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § 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.

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 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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 74 (forts)

Dnr MB22-566

Det ska 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. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

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

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Kommunicering och hörande av berörda

Räddningstjänsten erinrar: Brandskyddsdocumentation krävs.

Då fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område har berörda grannar hörts i ärendet. Ingen erinran har inkommit. Sista dag att inkomma med en eventuell erinran är 2022-06-10.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

Samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Byggnaden uppförs med samma användningsändamål och på en likvärdig placering som den tidigare byggnaden. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 74.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 74/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 74 (forts)

Dnr MB22-566

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av butik i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar inkomna 2022-06-15 som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

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

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2024-02-28. Behörighetsnivå K.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 11 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (26), HF1 är bygglovgranskning (24), justeringsfaktorer är 1,25, HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande 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 101 971 kr

(mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N)

(48,3 x 26 x ((24 x 1,25) + 28) x 1,4)

Hörande av berörd 2 705 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 48,3 x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 105 039 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 75

Dnr MB22-449

LOMMA 25:157, Kajgatan 6c
Ansökan om utvändigt ändring av flerbostadshus**Ärendebeskrivning**

Sökande önskar glasa in bef. "smyg" (inskjutande del i huskroppen) i liv med fasaden på takvåning som vetter mot Kajgatan. Profiler ska enligt ansökan vara av aluminium i samma kulör som bef. dörr, fönster och balkongräcken (dvs. mellangrå). Sökande har i samband med ansökan inkommit med bostadsrättsföreningens godkännande.

Förutsättningar

Fastigheten Lomma 25:157 är belägen inom detaljplanelagt område.

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 Lomma 25:157 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;
 - 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.

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,

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 75 (forts)

Dnr MB22-449

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.

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 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.

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL. Det krävs inte heller någon kontrollansvarig för åtgärder avseende andra små byggnader. Detta enligt 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 75 (forts)

Dnr MB22-449

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska 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. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Den föreslagna ändringen (inglasning av smyg) görs i liv med befintlig fasad. Material och färg på de i ansökan aktuella profiler har väl anpassats till befintlig byggnad och omgivande bebyggelse. Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-07, § 75.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-05-27
- Protokoll från arbetsutskottet, § 75/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutet sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutet måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 75 (forts)

Dnr MB22-449

Kontrollplan framtagen av byggenheten fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

De delar av byggnaden som omfattas av ändringarna får tas i bruk för avsett ändamål när de är färdigställda och kontrollerade i enlighet med kontrollplanen. Detta med stöd av 10 kap. 4 § PBL. När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3352 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 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), 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 2989 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 2 x (12,1 + 10) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 3352 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 76

Dnr MB22-600

VINSTORP 42:34, Kråkbärgsgatan 15
Ansökan om bygglov för installation av solceller**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av solceller på båda sidor av huvudbyggnadens sadeltak på fastigheten VINSTORP 42:34. Solcellerna avses att placeras i takfall mot väster och öster.

Förutsättningar

Fastigheten VINSTORP 42:34 är belägen inom detaljpanelagt område.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på VINSTORP 42:34 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ur kulturmiljöprogrammet framgår att: "Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande."

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § 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.

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 76 (forts)

Dnr MB22-600

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

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på 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 har muntligen och skriftligen den 7 juni 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Lomma kommuns kulturmiljöprogram samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande har fram till den 17 juni 2022 att inkomma med ett eventuellt yttrande.

Bedömning

Åtgärden är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Aktuell fastighet är utpekad i Lomma kommuns kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefull. Detta innebär att den uppfyller de värden som avses i 8 kap. 13 § PBL. I kulturmiljöprogrammet framgår bland annat att byggnadens ursprungliga utformning vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Längs Kråkbärgsgatan har alla enbostadshus uppförts med gaveln mot gatan och med rött taktegel. Byggnaderna är välbevarade och takmaterialen har idag samma ursprungliga kulör.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 76 (forts)

Dnr MB22-600

Delar av det kulturhistoriska värdet ligger i byggnadernas och områdets enhetlighet avseende bland annat färgsättning. Installation av solceller i svart kulör på detta enbostadshus innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på ett sätt som inte är förenligt med intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Byggenheten gör därför bedömningen att sökt åtgärd inte uppfyller kraven, i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL, avseende förbud mot förvanskning och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Inte heller kraven på god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL, bedöms vara uppfyllda.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 76.

Överläggning

Jonas Olsson (SD) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för installation av solceller

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för installation av solceller.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande proposition dels på Jonas Olssons yrkande, dels på sitt eget yrkande, varefter ordförande finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med sitt eget yrkande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 76/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för installation av solceller på fastigheten VINSTORP 42:34. Med stöd av 9 kap. 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen, PBL.

Beräkning av avgift

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:

Nekat bygglov 3 timmar á 1 221 kr (3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 77

Dnr MB22-543

Riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi

Ärendebeskrivning

Utvecklingen av teknik för energiförsörjning genom förnyelsebar energi går fort. Tillståndprocesser och möjligheterna till att etablera, uppföra och installera anläggningar för att tillgodose sig med förnyelsebar el är flitigt debatterad på nationell nivå. Allt eftersom tekniken utvecklas och debatten och diskussionen pågår kommer ansökningarna och frågorna till oss på byggenheten. Framför allt kommer dessa frågor och ansökningar från privatpersoner som vill installera solceller på villan men även från företag som avser att reducera energikostnader och verka för hållbar energiförbrukning.

Den 1 augusti 2018 infördes lättnader avseende bygglov för installation av vissa solfångare och solcellspaneler i plan- och bygglagen. Lättnaden innebär i korthet att det under vissa förutsättningar inte krävs bygglov för att på byggnader montera anläggningar för att tillgodose sig solenergi. Regeln är dock ett undantag och kan inte alltid tillämpas. Det innebär att miljö- och byggnadsnämnden i många fall ska bedöma tillämpligheten. I vissa fall innebär det att bedömning dels ska avgöra om bygglov över huvud taget krävs, dels om bygglov, om det krävs, kan medges. Vad som gäller är utifrån lagtexten inte helt definierat och därmed inte heller helt tydligt.

Plan- och bygglagen

I 9 kap 2 §, PBL framgår bestämmelser om när bygglov krävs. Byte av fasad- eller takmaterial eller omfärgning som avsevärt påverkar en byggnads utseende kräver t.ex. bygglov enligt denna paragraf om åtgärden utförs inom detaljplanelagt område. Det krävs även bygglov, enligt samma lagrum, om en byggnads yttre avsevärt påverkas på annat sätt än byte av material eller färg. Exempel på sådan påverkan kan vara insättning eller igensättning av fönster eller byte av fönster och dörrar eller portar. Även installationer så som ventilationshuvar och andra tekniska anläggningar kan medföra en sådan påverkan på en byggnads yttre att bygglovsplikten inträder. Solceller och solfångare skulle således också kunna innebära en sådan påverkan att byggnadens yttre avsevärt ändras.

Undantaget som införts i plan- och bygglagen, PBL, anger emellertid att bygglov inte ska krävas för att på en byggnad montera solcellspaneler eller solfångare som följer byggnadens form även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt. Detta framgår i 9 kap 3 c §, PBL. Undantaget gäller dock inte alltid. Bl.a. gäller undantaget inte om solcellerna ska uppföras på byggnad eller inom område där särskilda värden utifrån kulturhistoriska, historiska, miljömässiga eller konstnärliga aspekter råder. Utöver bestämmelser om när bygglov krävs innehåller PBL bl.a. regler och bestämmelser om att åtgärder som vidtas ska uppfylla krav på god helhetsverkan och lämplighet utifrån stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 77 (forts)

Dnr MB22-543

Detaljplan

Kravet på bygglov i 9 kap 2 §, PBL, för utvändiga förändringar gäller enbart om byggnaden är belägen inom detaljplanelagt område. Utanför detaljplanelagt område finns inget krav på bygglov för sådana åtgärder. Det innebär att bygglov generellt inte krävs för solceller eller solfångare i områden utan detaljplan och undantaget som nu införts blir därmed inte aktuellt i planlösa områden.

Under vissa förutsättningar får kommunen skriva in bygglovspflicht i en detaljplan. Undantaget från bygglov för solceller och solfångare gäller således inte om kommunen i detaljplan har bestämt att bygglov krävs för dessa anläggningar. Idag finns det någon eller några få detaljplaner där denna lovplikt skrivits in.

Kulturmiljöprogrammet

I kommunens kulturmiljöprogram som antogs av kommunfullmäktige den 24 november 2005 har specifika kulturvärden för byggnader och bebyggelseområden pekats ut. Programmet utgör bl.a. underlag för bedömning vid bygglovshandläggning och omfattar kommunens tätorter, byar och andra delar. I separat beslut av 6 september 2018 har det fastställts vilka byggnader och områden i kulturmiljöprogrammet som ska anses vara sådana särskilt värdefulla som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Programmet anger inget specifikt om just solceller eller solfångare men ger vägledning om vad som är viktigt att ta hänsyn till avseende förändringar och tillägg på byggnader och i olika områden.

När gäller undantaget

Undantaget från bygglov för solcellspaneler eller solfångare som införts i PBL gäller när dessa monteras på en byggnad och de följer byggnadens form samt när särskilda värden, sådana som anses vara sådana värden som anges i 8 kapitlet 13 § i PBL, inte råder för aktuell byggnad eller för aktuellt område.

Undantaget gäller inte, som framgår ovan, om kommunen i en detaljplan har bestämt att bygglov krävs och inte heller inom eller i anslutning till områden som är av riksintressen för totalförsvaret.

När undantaget inte är tillämpligt innebär det dock inte oavkortat att bygglov krävs. En bedömning om anläggningen påverka byggnadens yttre avsevärt måste göras.

Vad säger Boverket

Boverket anger på sin hemsida att en bedömning i varje enskilt fall måste göras för att fastställa om undantaget från bygglov är tillämpligt. De anger också att en bedömning i

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 77 (forts)

Dnr MB22-543

varje enskilt fall behöver göras för att, då undantaget inte är tillämpligt, fastställa om solcellerna eller solfångarna ändå inte kräver lov utifrån dess ringa påverkan på byggnadens yttre.

Boverket informerar även om att det är viktigt att ha med i bedömningen om anläggningarna monteras utanpå eller integreras i byggnadens tak- eller fasader. Vidare informerar de om att undantaget från bygglov inte gäller om solceller eller solfångare monteras i annan vinkel än byggnadens tak eller om de vinklas ut från fasaden. Att undantaget inte gäller vid montering i annan vinkel framgår även i förarbetet till undantaget i PBL.

Problembild

Kommunen och miljö- och byggnadsnämnden har en positiv inställning till solenergi och anläggningar för dessa. Miljö- och byggnadsnämnden har dock även ansvar för att kulturmiljövärden och andra värden skyddas och bevaras. Nämnden ansvarar även för att en god helhetsverkan åstadkoms och bibehålls i den bebyggda miljön. Det innebär att nämnden inom sitt uppdrag ska granska och bedöma bygglovspliktiga solceller och solfångare utifrån flera aspekter som sammantaget ger en god helhetsverkan.

Anläggningar för solenergi, så som solceller eller solfångare som monteras på byggnader är inte alltid anpassade till de estetiska värden som byggnaden eller bebyggelseområdet besitter. Befintliga byggnader är på omvänt vis sällan anpassade för att senare kompletteras med sådana anläggningar.

En intressekonflikt mellan estetiska, kulturhistoriska och arkitektoniska värden å ena sidan och enskilda intresset av förnyelsebar och klimatanpassad energi å andra sidan kan då uppstå. Miljö- och byggnadsnämnden har till uppgift att bevaka både enskilda och allmänna intressen.

Lagstiftningen har med det undantag som införts tillsett att problem grundat i intressekonflikter undanröjts i de fall då en prövning mot bygglovs-kriterier inte krävs. I de fallen spelar det ingen roll om monteringen av solceller eller solfångare avsevärt påverkar byggnadens yttre. Intressekonflikt och problem kan dock uppstå när undantaget från bygglovsplikt inte tillämpas eller när det råder otydlighet i om undantaget ska tillämpas. Bedömningsproblematik kan även uppstå då det klargjorts att undantaget från bygglovsplikt inte kan tillämpas men då tillåtenheten sedan ska bedömas.

Det är viktigt att komma ihåg att andra yttre förändringar av byggnader än montering av solceller eller solfångare inte har undantagits från bygglovsplikt genom denna lättnad. Det innebär att en förändring i fönstersättning, byte av dörrar, portar eller upptagande av skjutglaspartier e.t.c. fortfarande kan kräva bygglov medan en solcellsanläggning

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 77 (forts)

Dnr MB22-543

mångdubbelt större på samma byggnad inte ska bedömas alls. Här ställs tjänstemän och politiker inför en pedagogisk uppgift att kunna förklara skillnaden till allmänheten och den som frågar om vad som gäller.

Genom miljö- och byggnadsnämnden upplysningsskyldighet krävs att kunna ge besked om när undantaget gäller eller ej. Vid ansökningar om bygglov krävs sedan att en enhetlig och välgrundad bedömning kan göras. Utifrån den frånvaro av tydlighet och avsaknaden av framarbetad rättspraxis som råder ställs tjänstemännen inför en rad frågeställningar så som t:ex.

- Vad innebär montering av solceller eller solfångare på en byggnad?
- När följer och när följer solceller eller solfångare inte en byggnads form?
- När är en byggnad eller ett område särskilt värdefullt så att undantaget inte ska tillämpas?
- När inträder bygglovsplikten genom att solcellerna eller solfångarna påverkar byggnads yttre?

Behovet av riktlinjer

Kommunen och miljö- och byggnadsnämnden är som ovan nämnts generellt positiv till så väl förnyelsebar och hållbar energi som den enskildes initiativ för att främja detta på den egna fastigheten. Nämnden är också mån om bebyggelsens gestaltning och den trevnad som ett välutformat bebyggelse- och villaområde skapar. Vidare så är nämnden mycket angelägen om att kommuninvånare ska ha tillgång till information som är lätt att ta till sig och som är lätt att förstå. Då nämnden har till att ta ställning i ärenden där aspekter som å ena sidan avser önskan om att förse sin byggnad med solceller å andra sidan avser estetiska värden är det mycket viktigt att kunna ge en entydig, rättvis och välgrundad information till kommuninvånarna. För kommuninvånarna är det också viktigt att de får förutsägbar information som ger möjlighet till att på förväg kunna planera för förändringar på sin fastighet. I brist på vägledning från lagtext och ambitionen om hög servicegrad har uppdraget om att utforma riktlinjer för handläggning av solceller uppstått. Kort sagt; när vägledningen är otydlig är behovet av riktlinjer tydligt.

Följande riktlinjer är därför framtagna som hjälp till kommuninvånare att planera och bedöma möjligheten till att installera solceller eller solfångare.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 77.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 77/22

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 77 (forts)

Dnr MB22-543

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta bifogade riktlinjer som gällande vid handläggning av bygglovsärenden. Riktlinjerna ska också gälla som grund för information till den som söker svar på frågor om vad som gäller i Lomma kommun avseende anläggning för solenergi.

Riktlinjerna föreslås att börja gälla från och med den 1 juli 2022.

./. Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi

Följande riktlinjer gäller vid bedömning av bygglovsplikten för solceller och solcellspaneler i Lomma kommun. Riktlinjerna ligger också till grund för handläggning av ärenden rörande bygglovspliktiga solenergianläggningar.

Riktlinjer:

I kommunens kulturmiljöprogram, antaget av KF den 24 nov. 2005, framgår vilka byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och vilka byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda. Dessa är markerade som gula respektive röda i programmet. I programmet framgår även vilka områden som utgör miljöer med kulturvärden att värna om. I beslut av den 6 sep. 2018 framgår vilka av byggnader och bebyggelseområden som ska anses vara av sådan särskilt värdefull betydelse som avses i Plan- och bygglagens 8 kap 13 §.

Solceller och solfångare inom särskilt värdefulla byggnader och bebyggelse:

- Om andra underlag används som grund för bedömning av särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden än kulturmiljöprogrammet bör dessa underlag vara allmänt kända och tillgängliga.
- Solceller eller solfångare godtas normalt inte på särskilt värdefulla och bevarandevärda byggnader (röda i kulturmiljöprogrammet eller motsvarande).
- På kulturhistoriskt värdefulla byggnader (gula i kulturmiljöprogrammet eller motsvarande) ska tillåtande av solceller och solfångare vara restriktivt. Särskilt ut mot gemensamma områden såsom gata eller park. En bedömning behöver ske i varje enskilt fall utifrån byggnadens karaktär, läge, kulör, material med mera samt med hänsyn till områdets karaktär.
- Inom särskilt värdefulla områden görs en bedömning i det enskilda fallet utifrån den aktuella byggnaden, dess läge på tomten och i området, det aktuella områdets kvaliteter och karaktär. Tillåtelse av solceller och solfångare i sådana områden ska vara restriktivt och ska normalt inte tillåtas exponeras ut mot gata eller andra gemensamma rum.
- Vid bedömning av tillåtenhet av solceller och solfångare vägs dess ingrepp i byggnadens ytskikt och konstruktion samt återställbarheten av ingreppen i förhållande till byggnadens särskilda värde in.

Bygglovsplikt:

- Av estetiska skäl är det önskvärt att solceller och solfångare monteras med så kort distans som möjligt mellan dess undersida och bakomliggande tak- eller fasadmateriäl.
- Bygglovsplikten för solceller och solfångare som monteras med annan vinkel än takets vinkel eller som vinklas ut från fasad bedöms utifrån åtgärdens påverkan på byggnadens yttre utseende och dess påverkan på områdets karaktär.
- Solceller eller solfångare som monteras med försumbar vinkel mot under- eller bakomliggande materiäl bör kunna anses följa byggnadens form. En bedömning måste dock göras i varje enskilt fall.

- När distansen mellan solcellerna eller solfångarnas undersida och under- eller bakomliggande material är stort anses anläggningen inte längre vara monterad så att den följer byggnadens form. Bedömning av bygglovsplikten görs då utifrån åtgärdens påverkan på byggnadens yttre utseende och påverkan på områdets karaktär.
- Bygglovsplikten för solceller och solfångare som ersätter tak- eller fasadmaterial bedöms utifrån åtgärdens påverkan på byggnadens yttre utseende och dess påverkan på områdets karaktär.
- Solceller eller solfångare får inte monteras så att trafiksäkerheten för något trafikslag äventyras.

MBN § 78

Dnr MB22-542

Riktlinjer för renovering och ombyggnad

Ärendebeskrivning

Lomma är och har under lång tid varit attraktiv som boendekommun. Bebyggelsestrycket är stort och efterfrågan på byggbar mark hög. Genom antalet bygglovsärenden känner vi till att det befintliga bebyggelsebeståndet alltjämt genomgår förnyelse och att beståndet utökas. Tillbyggnader, fasadändringar och diverse kompletteringsåtgärder vittnar om en ständigt pågående utveckling och förnyelse av såväl äldre som mer sentida villor. Vid en blick runt om i kommunen kan även denna utveckling och förnyelse ses i privatpersoners trädgårdar. Planteringar och uteplatser, gräsmattor och stenläggningar skapar moderna och välordnade villatomter som komplettera upprustade och välbevarade bostadshus. Det förekommer även en del förnyelse i kommunen genom att gamla villor rivs och ersätts med nya. Dessa sistnämnda åtgärder, rivning och nybyggnad, bidrar till antalet bygglovsärenden och så gör även en stor del av övriga nämnda åtgärder. Nybyggnation, tillbyggnad och utvändiga ändringar som avsevärt påverkar en byggnads yttre kräver bygglov. Många åtgärder som bidrar till förnyelse är emellertid åtgärder som inte kräver vare sig bygglov eller några andra tillstånd. Trädgårdsanläggning och planeringsarbeten kan vara sådana exempel men även så kallade renoveringsåtgärder är exempel på åtgärder som per definition inte kräver lov.

För att bygglov ska kunna beviljas krävs att kraven för beviljande i Plan- och bygglagen uppfylls. När kraven inte uppfylls kan åtgärderna många gånger anpassas och ansökan revideras så att bygglov slutligen kan medges. Det finns emellertid situationer och lägen där anpassningen är allt för långt ifrån den sökandes önskan och där ansökan aldrig kan resultera i ett bygglov och ett genomförande. Det finns också lägen där en anpassning inte kan göras då förutsättningarna på den specifika platsen helt enkelt inte finns. I ett sådant läge kan den enda möjligheten till modernisering eller förnyelse av sin fastighet vara att vidtaga bygglovsbefriade åtgärder. En sådan åtgärd kan vara renovering.

Renovering som begrepp

Renovering är per definition inte bygglovspliktigt och det är inte heller anmälningspliktigt. I plan- och bygglagen, PBL, som styr vad som kräver bygglov och vad som är anmälningspliktigt, finns inte begreppet renovering redovisat under bygglovspliktiga åtgärder. Renovering finns inte definierat i PBL över huvud taget. I 6 kapitlet, PBF, återfinns bl.a. åtgärder som kräver en anmälan men som för den delen inte behöver vara bygglovspliktig. Inte heller här återfinns begreppet renovering. Ett exempel på en anmälningspliktig åtgärd och som inte är bygglovspliktig enligt PBF är installation av eldstad. En åtgärd som är definierad i PBL och som kräver bygglov är till exempel tillbyggnad. Tillbyggnad är definierat i 1 kap. 4 §, PBL och angivet som en bygglovspliktig åtgärd i 9 kap. 2 §, PBL. Vad som utgör en renovering är, som beskrivits, inte fastställt i lagtexten och är per definition både bygglovs- och anmälningsbefriat.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 78 (forts)

Dnr MB22-542

Problembild

En renovering är utifrån avsaknaden av bygglovs- eller anmälningsplikt fullt möjlig och acceptabel att vidtaga utan att behöva anmäla eller ansöka om bygglov. Det är dock synnerligen viktigt att en renovering är just en renovering och inte övergår i en bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd.

Miljö- och byggnadsnämnden har upplysningskyldighet gentemot allmänheten i fråga om vad som gäller avseende plan- och bygglagens bestämmelse. När det gäller upplysningsplikten kan gränsdragningar och bedömningar vara problematisk i fall då tydlighet och definitioner inte finns. Gränsen mellan bygglovsplikt och renovering kan i många fall utgöra en sådan gränsdragningsproblematik. Vid förfrågningar om vad som är möjligt för att förnya eller rusta upp sin fastighet eller villa kan det därför vara svårt att ge svar. Svårigheter kan även uppstå vid tillsynssituationer. När åtgärder vidtagits utan att bygglov dessförinnan meddelats ligger det på byggnadsnämnden att ta ställning till om bygglov krävs och om det i så fall är möjligt att i efterhand meddela ett sådant.

Lomma kommun har i den nyligen antagna översiktsplanen, ÖP 2020, infört restriktioner och begränsningar i vad som anses vara möjligt i stora delar av de områden som ligger lågt längs kusten och åarna. I ÖP benämns dessa områden sammantaget som respekt kustzon. Inom denna zon anges det i översiktsplanen att bygglov för nybyggnation inte är möjligt. Frågor uppstår givetvis om vad som då är möjligt att göra för att utveckla och bibehålla standarden på de byggnader som är befintliga i området.

När blir renovering bygglovs- eller anmälningspliktigt

Ett projekt för upprustning, förnyelse, för att säkerställa eller återställa byggnader efter skada eller ålderspåverkan kan för den enskilde och för gemene man anses vara en renovering. Ibland är dess projekt långtgående och mycket omfattande men kan alltjämt uppfattas av genomföraren som en renovering. När projekten inkluderar tillbyggnader eller avsevärda utvändiga ändringar så överskrider dock gränsen för när bygglovsplikten kan träda in. När projekten inkluderar installationer av exempelvis eldstäder eller ingrepp i bärande konstruktioner kan anmälningsplikten bli aktuell.

I rättspraxis har det fastställts i enskilda fall var gränserna går. Rättsfallen är emellertid sällan tillämpliga i generell bemärkelse utan är högst specifika. I rättsfall har det bl.a. hanterats huruvida en rivning av komplementbyggnad var att anse som en fullständig rivning efter ett föreläggande om detta. Byggnaden som nedmonterades återuppfördes på samma platta och med återanvändande av samma takstolar och takmaterial. Den som genomförde åtgärden ansåg att denne genomfört en rivning av garage och sedan uppfört ett förråd. Domstolen ansåg emellertid att det inte var en rivning utan en ombyggnad från garage till förråd. Fallet visar på svårighet i gränsdragningen.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 78 (forts)

Dnr MB22-542

Det nämnda säger även något om den enskildes uppfattning om renovering, även om detta inte uttryckligen hanterades i detta fall. Hur långt kan en byggnad demonteras, återuppföras och ändå vara en renovering? Hade ett garage som i nämnt rättsfall kunnat hanteras på samma sätt, dvs demonteras återuppföras på samma platta med samma nedmonterade takstolar och takmaterial och gå under begreppet renovering (förutsatt att det återmonterades till garage och inte till förråd)?

I rättsfallet bedömdes åtgärden som en ombyggnad vilket även det, som begrepp, kräver en utredning i detta sammanhang.

Ombyggnad

Ombyggnad finns definierat i PBL enligt följande:

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

-PBL innehåller även definition av ändring av en byggnad enligt följande:

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Ombyggnad är enligt definitionen alltså en *ändring av en byggnad*. Under de kapitel i PBL och PBF som anger när bygglov eller en anmälan krävs återfinns inte ombyggnad som begrepp. En ändring av en byggnad kan emellertid utgöra en lov- eller anmälningspliktig åtgärd. Boverket anger under det som de kallar för kunskapsbanken på deras hemsida för att en ändring av byggnad ska anses utgöra en ombyggnad ska hela eller en betydande och avgränsande del av byggnad *påtagligt förnyas*.

För att en ändring av en byggnad ska vara en påtaglig förnyelse så ska åtgärden:

- vara bygglovs- eller anmälningspliktig,
- medföra en stor ekonomisk investering, samt
- ha en viss karaktär och omfattning.

Alla tre kriterierna måste uppfyllas för att åtgärden ska utgöra en påtaglig förnyelse.

Vid *ombyggnad* kan Miljö- och byggnadsnämnden ställa krav som måste uppfyllas. Det räcker med att en betydande och avgränsbar del av en byggnad påtagligt förnyas och byggs om för att krav ska kunna ställas på hela byggnaden.

Utifrån ovan redovisade kriterier är en ombyggnad bygglovs- eller anmälningspliktig. En renovering är alltså i förhållande till ombyggnad något annat.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 78 (forts)

Dnr MB22-542

Rivning

I sammanhanget är det av vikt att även titta på begreppet *rivning*. För rivning av en byggnad eller del av byggnad krävs det, med vissa undantag, rivningslov eller en rivningsanmälan enligt PBL eller PBF. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) uttalade departementschefen att begreppet rivning i princip bör inbegripa ett totalt borttagande av en byggnadskropp. Om endast grunden finns kvar och utnyttjas för en ny byggnad, bör raserandet av byggnaden i övrigt betraktas som rivning (prop. 1985/86:1 s. 706).

Utifrån uttalandet ovan bör slutsatsen om att en åtgärd som föregåtts av en rivning inte kan betraktas som renovering. Är något rivet och sedan återuppfört är det att hänföra till nybyggnation.

Viktigt att tänka på vid renovering

Sammantaget är det av största vikt att det vid tänkt genomförande av en renovering inte vidtas rivningslovspliktigt borttagande av byggnader eller byggnadsdelar. Återuppförande av dessa är att betrakta som nyuppförande. Det är också av vikt att den tänkta renoveringen inte är att se som bygglovs- eller anmälningspliktig. Ett genomförande av sådan åtgärd utan att har erhållit erforderliga tillstånd är förknippat med sanktionsavgifter. I vissa fall är det inte heller möjligt att reparera och att behålla det uppförda i efterhand.

Behov av riktlinjer för renovering

För att kunna vägleda vid förfrågningar och för att kunna bedöma i ärenden och i tillsynssammanhang är det av vikt att ta fram riktlinjer som skapar klarhet och tydlighet i Lomma kommuns uppfattning om renovering. Följande är framtaget som förslag till Miljö- och byggnadsnämnden efter politikens önskan och efterfrågan om riktlinjer för vad som är möjligt att genomföra utan att bygglov ska krävas. För att kommuninvånare ska kunna fortsätta utveckla och förnya sina fastigheter även där bygglov ej är möjligt att meddela, exempelvis inom den så kallade respekt kustzon.

Vad är då en renovering. Som framgår av skrivelsen innehåller Plan- och bygglagen ingen redogörelse att luta sig på. I andra källor finns emellertid begreppet förklarat om än med viss differens sinsemellan.

Enligt en sökning på wikipedia kommer renovering från latinska ordet *renovare* och innebär enligt samma källa att man förbättra eller återställer ett föremål som förändrats (försämrats) genom åldring, till ett tekniskt skick som motsvarar nyskick.

Enligt TNC är renovering: Förändring av en byggnad, en byggnadsdel, en installation e d till ett skick som ur funktionssynpunkt är jämförbart med nytt skick.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 78 (forts)

Dnr MB22-542

Följande tre förklaringar och definitioner av renovering finns också att hitta:

- Återställa och reparera skadat utslitet byggnadsmaterial.
- Ombyggnad av vissa delar av t.ex. en byggnad eller en lägenhet så att dessa kommer i nyskick.
- Upprustning.

Av dessa definitioner kan skönjas en enhetlighet i att en renovering i någon mån handlar om att återställa till ett nyskick.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 78.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 78/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer bifogade riktlinjer som sina egna. Riktlinjerna börjar gälla från och med den 1 juli 2022.

./. Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Riktlinjer för renovering

Följande riktlinjer är avsedda som stöd för handläggning av ärenden och för information vid förfrågningar som faller under Miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde.

Gäller för renovering

- Om en eller flera åtgärder ska hänvisas till renovering så ska byggnaden eller berörd byggnadsdel efter vidtagen åtgärd eller vidtagna åtgärder uppnå någon form av *nyskick*.
- Om nyskick inte kan anses uppnås så är det inte en renovering utan snarare någon form av underhåll vilket är tillåtet och som inte är bygglovs- eller anmälningspliktigt.
- Plattan eller golvbjälklaget och merparten av byggnadens eller byggnadsdelens stomme, inklusive takstomme, måste lämnas kvar även om yttre fasaddelar och isoleringsmaterial avlägsnas för att det ska kunna vara en renovering.
- Ett plank kan renoveras genom att det tas bort och återuppförs med samma utseende, utformning och sträckning om åtgärden genomförs under en och samma sammanhängande byggprojektid. Tidsspannet från påbörjan till avslut ska då vara kort.
- En renoveringsåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan föranleder inga följdkrav som det förekommer på miljö- och byggnadsnämnden att ställa eller följa upp.

Renovering är inte

- Bygglovplikt infaller om "renoveringsåtgärden" innebär lovplikt enligt vad som kräver bygglov enligt PBL (undantag som framgår av PBL är dock tillämpliga).
- Anmälningsplikt infaller om "renoveringsåtgärden" innebär anmälningsplikt enligt vad som kräver anmälan enligt PBF (undantag som framgår av PBF är dock tillämpliga).
- En volymökning av en byggnad eller byggnadsdel är inte en renovering.
- En återgång till en ursprunglig större volym av byggnad eller byggnadsdel är inte en renovering.
- Återuppförande av en borttagen eller riven byggnad eller byggnadsdel är inte en renovering oavsett tid som förflutet från borttagandet till återuppförandet.
- Att ta bort, flytta eller riva en byggnad eller byggnadsdel och under en och samma sammanhängande byggprojektid sedan återuppföra det borttagna är inte en renovering. Detta oavsett tidsspannet från påbörjan till avslutat projekt.
- En kvarvarande platta, plintar eller liknande fundament är inte tillräckligt för att ett återuppförande av borttagen byggnad eller byggnadsdel ska anses vara en renovering.

MBN § 79

Dnr MB22-595

Yttrande över remiss gällande detaljplan för del av Lomma 31:1 m fl**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens har beslutat att upprätta detaljplan för området där befintligt kommunhus är beläget och dess närområde. Samrådshandlingar har utarbetats. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för kommunhus, gymnasieskola och centrumverksamhet samt möjliggöra flytta av transformatorstation inom planområdet. Detaljplaneförslaget avses att ersätta idag gällande detaljplaner i området. Förslaget bedöms inte avvika från kommunens gällande översiktsplan, men då planläggningen är av betydande intresse för allmänheten sker planläggningen med utökat förvarande. Detaljplanen genomförande förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Arbetet har nu nått samrådsskedet. Samrådstiden löpte mellan 23 maj 2022 och 19 juni 2022. Samhällsbyggnadsnämnden begärde in synpunkter senast den 19 juni. Begäran om uppskov har skickats till Samhällsbyggnadsförvaltningen den 1 juni 2022. Begäran har beviljats tills det att protokoll efter Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 juni 2022 har justerats.

Byggenhetens bedömning*Planbestämmelse a*

Då fastigheten där planbestämmelsen är utpekad idag är obebyggd bör inte ändrad användning vara aktuell.

Planbestämmelse b₁

Ifall förutsättningar är att byggnaden måste vara vattentät upp till 4 meter vill Byggenheten upplysa om att detta är ett tekniskt egenskapskrav som inte kan beaktas fullt ut i bygglovsprövningen. Vid det tekniska samrådet är planfrågor sällan i fokus och det råder därför osäkerhet ifall det är krav på vattentätheten kommer att kunna beaktas via Miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområden.

Planbestämmelse b₂

Byggenheten har noterat att ingen av områdena i plankartan är berörd av denna planbestämmelse.

Planbestämmelse q

Får fasaderna täckas över på annat sätt än puts? Planbestämmelsen skiljer sig från vad som anges i kulturmiljöprogrammet, antagen 2005-11-24. Där framgår det att fasaderna på aktuella skolbyggnader inte får målas, putsas, slammats eller på annat sätt täckas över. För att säkerhetsställa att byggnaderna bevaras bör det framgå tydligt i planbestämmelsen vad som inte får göras med byggnaderna.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 79 (forts)

Dnr MB22-595

Skyddsrum

Byggenheten efterfrågar information gällande skyddsrum. Ska det redogöras för om skyddsrum ska få uppföras eller ej i detaljplanen?

Trafik

Byggenheten uppfattar det som att den mesta av trafiken ska ledas förbi kommunhusplatsen. Det upplevs som att lite plats är tilltaget på torget framför kommunhuset. Det kommer att röra sig mycket folk på dessa ytor som är på väg till och från kommunhus och gymnasieskola. Finns det anledning att i detaljplanen ange in- och utfart eller var huvudentré ska anläggas så att eventuella trafikproblem ej uppstår?

Hänvisa till lag (PBL)

I planbestämmelserna hänvisas till olika paragrafer. Det framgår dock inte vilken lag som paragraferna hänvisar till.

Miljöenhetens bedömning*Luft*

Luftberäkningar hänvisas till 2009. Det finns en mer aktuell årsrapport från 2020 finns på Skånes Luftvårdsförbunds hemsida. Man bör hänvisa till nyare rapporter.

Trafik och buller

Gällande riktvärden för buller ska kunna efterlevas. Naturvårdsverkets vägledning gällande riktvärden för buller på skolgård från väg- och tågtrafik omfattar skolgårdar för barn och unga, upp till 18 år. I denna finns riktvärden som bör följas.

”Fasaderna får en tillräcklig ljuddämpning för att medföra en god inomhusmiljö”.

Miljöenheten efterfrågar vilka värden som innefattar en god inomhusmiljö.

Bullerkartläggningen är från 2017. Det är oklart hur bullernivåerna på innergårdarna (45–54 dBA ekv, 65–75 dBA max) har beräknats. Har man tagit hänsyn till de nya byggnaderna här, eventuella reflektioner?

Det är också oklart hur man gjort bedömningen att befintliga bostäder inte påverkas negativt. Buller i detta fall kan orsakas av flera ljudkällor samtidigt, till exempel både väg- och tågtrafik. Ur ett hälsoperspektiv är därför den totala ljudmiljön viktig för dem som vistas i en bullrig miljö. Buller kan också kombineras med vibrationer och den totala miljösituationen bör beaktas. Har man tagit hänsyn till detta i beräkningen?

Miljöenheten efterfrågar ifall det finns det planer på bullerförebyggande åtgärder på norra sidan av byggnaderna (vid Vinstorpsvägen). Vidare efterfrågas huruvida buller från persontågtrafik, ökning av godståg med mera finns med i beräkningarna.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 79 (forts)

Dnr MB22-595

Friyta

Miljöenheten ställer sig frågande till om användningen ska vara "Skola" eller "Skolor utan behov av friyta". Om det senare alternativet bör verksamheten vara lokaler för vuxenutbildningar, trafikskolor, olika kurslokaler eller svenska för invandrare. Högskola, universitet och liknande där den huvudsakliga användningen är skola bör planläggas som "Skola". I denna omfattas också alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Nya skolor och tillhörande skolgårdar bör planeras så att barns miljöer blir bra. Plan- och bygglagen ställer ett uttalat krav på att det för nybyggda skolor ska finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid skolor. Miljöenheten ställer sig positiv till att skolelever får tillgång till friyta i den mån som anses lämplig. Det bör redovisas var friytan är belägen om inte i nära anslutning till byggnaden.

Dagvatten

I underlaget framkommer det att en särskild parkerings- och mobilitetsutredning är under framtagande där resultatet av denna kommer att föreligga till planens granskningsskede. Det bör framgå hur dagvattnet utjämnas och infiltreras för att inte öka belastningen på det befintliga dagvattennätet. För parkeringsytor bör det framgå hur dagvattensystemet ska utformas så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ned innan vattnet når en recipient.

Förorenad mark

Det framkommer i underlaget att det inom fastigheten Lomma 34:10 har funnits en brandstation och att om det inte går att säkerställa att risk för förorening inte föreligger så kommer prov att tas. Miljöenheten har noterat att fastigheten Lomma 34:10 endast utgörs av 3 m². Det är viktigt att kontrollera var brandstationen legat och undersöka vidare än endast den fastigheten.

Miljöenheten gör bedömningen att prover bör tas vid minsta misstanke om att det kan förekomma PFAS eller andra föroreningar i mark eller vatten som härstammar från verksamheten i och kring den tidigare brandstationen. Utan mer information om eventuella föroreningar från verksamheten som bedrivits går det inte att göra en bedömning av markens lämplighet för ändamålet.

Miljöenheten upplyser att branschtypiska föroreningar för transformatorstationer är alifatiska kolväten och PCB. Detta kan hanteras mer ingående vid ett rivningslovskelede.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 79 (forts)

Dnr MB22-595

Naturmiljö och miljökompensation

Inom Lomma 35:5 finns även ett antal träd som kommer att studeras mer ingående inför granskningskedet. Miljöenheten efterfrågar en beskrivning över eventuella åtgärder. Vilka arter rör det sig om och vilken storlek har dem? Behöver dessa tagas bort?

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 79.

Överläggning

Patrik Bystedt (M) yrkar att miljö-och byggnadsnämnden beslutar att ärendet bordläggs till nästkommande sammanträde.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 79/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet till nästkommande sammanträde.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 80

Dnr MB19-1104

ÖNNERUP 3:27 och Kannikemarken 1:1
Ansökan om bygglov för tre vindkraftverk och tillhörande teknikbodar**Ärendebeskrivning**

Västanby AB har lämnat in en ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk jämte tillfartsvägar, elkablar och teknikbodar på fastigheterna på rubricerade fastigheter. Kraftverkens placering framgår av kartunderlag inlämnade i samband med ansökan. Sökande har framfört en önskan om en valbarhet av modell vid bifall till ansökan. Ansökan omfattar en prövning om 12 olika vindkraftsmodeller med en totalhöjd om max 150 meter över mark, rotordiametererna om 135 meter och tonhöjd om 110 meter.

Ansökan skiljer sig inte från tidigare prövad ansökan (MB10-552) mer än att ett sökande lagt till ytterligare en vindkraftsmodell. Lokaliseringen av vindkraften är den samma som prövats i föregående ärende. Ansökan omfattar således de vindkraft som redovisas i ärende MB10-552 komplettering inkommen 2016-02-15 samt tillägg av vindkraftsmodell Vestas V126.

Ärendehistorik (MB10-552)

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2016-10-25 att avslå ansökan om bygglov för uppförande av tre vindkraftverk jämte tillfartsvägar, elkablar och teknikbodar på fastigheterna Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1. Som skäl för beslutet angavs sammanfattningsvis följande:

Marken där aktuella vindkraftverk ska placeras utgörs av högklassig åkermark och räknas till Europas mest produktiva. Jordbruksmarken på platsen klassas som ett nationellt intresse. I ansökan om lov ingår även tillhörande teknikbodar. För etableringen samt för drift och underhåll krävs dessutom tillfartsvägar och uppställningsyta/vändplatser. Inspråktagande av jordbruksmark som aktuell etablering innebär överensstämmer inte med kraven enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen och 3 kap. 4 § miljöbalken. Etableringen som avses i aktuell ansökan tillgodoser inget väsentligt samhällsintresse. Odlings- och slättlandskapet skulle påverkas påtagligt. Vindkraftverken skulle bryta den horisontella utblicken och få en negativ inverkan på landskapsbilden och de kulturvärden som finns. I gällande översiktsplan har kommunen slagit fast att det inte är lämpligt med vindkraftverk med hänsyn till just påverkan på landskapsbild och kulturvärden. Inte heller de skyddsavstånd till enskilda bostäder som anges i översiktsplanen uppfylls i aktuell ansökan. En etablering av de tre vindkraftverken skulle innebära en så stor påverkan på slättlandskapet och få en så negativ inverkan på landskapsbilden att placeringen inte kan anses vara lämplig.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Sökande (Västanby AB) överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2017-03-24 att de skäl som legat till grund för nämndens beslut inte varit tillräckliga för att neka bygglov och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning.

Miljö- och byggnadsnämnden överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen. Mark och miljödomstolen upphävde länsstyrelsens beslut och fastställde nämndens avslagsbeslut 2017-08-31 med hänvisning till 3 kap. 4 § MB. I Mark- och miljödomstolens beslut, finner domstolen att vid en viktning mellan det enskilda intresset av att uppföra ett mindre antal verk mot det allmänna intresset av att bevara högvärdig jordbruksmark, att det allmänna intresset av markens långsiktiga bevarande är större.

Beslutet överklagades av Västanby AB till Mark- och miljööverdomstolen som i beslut 2018-11-09 ansåg att åtgärden inte kan tillåtas enligt 3 kap. 4§ MB och avlog överklagandet. Enligt domstolen saknades det en konkret redogörelse för alternativa lokaliseringar, och det kunde inte konstateras att det skulle vara nödvändigt att ianspråkta jordbruksmarken på den aktuella plantsen.

Aktuell ansökan (MB19-1104)

Den 30 september inkom Västanby AB med ansökan om bygglov för uppfarande av vindkraftverk.

Ansökan är enligt sökande identisk med den ansökan som nämnden tidigare avgjort i ärende MB10-552, med en till ansökan bifogad lokaliseringsutredning.

Miljö- och byggnadsnämnden avlog åter ansökan.

Västanby AB överklagade beslutet till länsstyrelsen som 2020-04-16 avlog överklagandet.

Västanby AB överklagade beslutet till mark – och miljödomstolen som 2020-12-04 avlog överklagandet.

Västanby AB överklagade beslutet till mark- och miljööverdomstolen som i beslut 2022-01-27 bedömer följande:

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte funnits fog för att avslå bygglovsansökan på de grunder som nämnden har angett. Några enskilda motparter har hänvisat även till andra grunder, främst buller. Detta bör dock inte prövas av Mark- och miljööverdomstolen som första instans. På grund av det anförda 3(8) ska nämndens beslut upphävas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Ansökan har sedan överinstans beslut kompletterats med ytterligare en vindkraftsmodell. Modellen är snarlik föregående modeller och har enligt föregående prövning en totalhöjd om max 150 meter. Placeringen av vindkraften är den samma som tidigare tagits ställning till.

Förutsättningar

Aktuella fastigheter är belägna utanför detaljplanlagt område.

Enligt 6 kap. 1§ punkt 6 PBF, krävs bygglov för att uppföra sådana vindkraftverk som är i fråga i detta ärende.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden bland annat och såvitt nu är ifråga, uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte prövats av områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 2 § PBL, ska 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 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, MB, är jordbruk 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.

Enligt 2 kap. 5 § PBL, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. *Lag (2018:636)*.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Enligt 2 kap. 6 § PBL, Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag 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. *Lag (2014:477)*.

Enligt 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat följande. 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.

Genom hänvisningen till 2 kap. PBL blir på grund av 2 kap. 2 § även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:899) MB, tillämpliga.

Enligt 4 kap. 3§ PBL framgår det bland annat att kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för ett vindkraftverk, om

1. vindkraftverket omfattas av krav på bygglov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 eller 8 §,
2. det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, och

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

3. kraftverket inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov, förhandsbesked eller anmälan.

I kommunens översiktsplan (ÖP), antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03, anges på sida 25 följande:

Riksintressen, landskapsbild, bebyggelse, infrastruktur och naturvärden till havs och på land gör att Lomma kommun generellt sett inte lämpar sig för anläggning av storskalig vindkraft. Inom kommunen finns sex storskaliga vindkraftsverk, dessa ligger nordöst om Fjelie. Etablering av storskalig vindkraft ska alltid föregås av planprövning.

På sida 33 i ÖP och framåt går det att läsa följande:

En stor del av jordbruksmarken i Lomma kommun tillhör världens mest produktiva. Jordbruksmarken är av nationellt intresse och exploatering ska i möjligaste mån undvikas på denna mark.

- Exploatering av jordbruksmark ska undvikas, större exploatering utanför förtätningssgräns (se karta Område för prövning av förtätning) får enbart ske inom översiktsplanen utpekade områden.
- Stora anläggningar bör undvikas på landsbygden då slättlandskapet är känsligt för storskaliga anläggningar, då de kan bli mycket dominerande visuellt. Detta omfattar inte exempelvis maskinhallar eller liknande byggnader som behövs för driften av befintligt jordbruk.
- En eller flera större energianläggningar med förnybar energiproduktion inom kommunen undantas från ställningstagandet att exploatering av jordbruksmark ska undvikas. Av vikt är att dessa anläggningar inte stör siktlinjerna i det öppna landskapet.
- Jordbruksföretagandet bör ges hög prioritet på landsbygden och dess utvecklingsbehov bör prioriteras.
- Nya bostäder på landsbygden ska undvikas.
- Slättens karaktärselement är viktiga och ska bevaras.
- Gröna rekreationsytor ska skapas i eller i nära anslutning till Fjelie och Flädie.

På sida 225 i ÖP anges följande:

I översiktsplanen föreslås även en zon som benämns "Respekt kustzon". I zonen avses ingen ny bostadsbebyggelse eller samhällsviktig funktion tillkomma, utan här ska riksintresset för kustzonen tillgodoses och spela huvudroll. Översiktsplanen bedöms medföra omfattande positiva konsekvenser för riksintresseområdet.

I kommunens vindkraftspolicy som fastställdes av kommunfullmäktige den 21 oktober 2004 har fullmäktige gjort bedömningen att det, med de kriterier för vindkraftsetablering som intagits i policyn, inte finns möjligheter att etablera vindkraftverk inom kommunen. Undantag kan vara s.k. gårdsaggregat.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

I policyn har intagits ett antal rekommendationer för prövning ev. ansökningar om etablering av vindkraftverk. Bland dessa rekommendationer märks b.la. följande: Etablering av vindkraft, med undantag av gårdsaggregat, skall med hänsyn till det höga exploateringsstrycket i kommunen och många motstående intressen, prövas i detaljplan. En sådan plan ska avse minst 3 aggregat och kan delvis sträcka sig utanför kommungränsen. Vidare anger policyn att skyddsavstånd till enstaka bostäder bör vara minst 700 meter och att alla verk i en grupp ska vara enhetliga i design, färg och höjd. Navhöjden ska vara anpassad så att inga förvirrande perspektivfenomen uppstår.

I kommunens kulturmiljöprogram antagen av kommunfullmäktige 24 november 2005 (Byarna och landsbygden, sid 75) beskrivs det karaktäristiska skifteslandskapet i kommunens östra delar som värdefulla områden, företrädesvis i Fjellie socken och Flädie socken. Inom detta område framträder bebyggelsen och bymarken till Laxmans åkarp och Önnerup är det bebyggelsen på bytomten och vid de utflytande gårdslägena tillsammans med det öppna odlingslandskapet som är särskilt värdefullt. De nya ägogränserna och vägnät som lades ut i samband med skiftena utgör tillsammans med de medeltida bytomterna de viktigaste historiska utgångspunkterna för det moderna odlingslandskapet (sid 76). Detta kommer till särskilt uttryck i Laxmans Åkarp och Önnerup, men bildar huvuddragen i landskapet i övrigt utanför tätorterna. Den funktionella kontinuiteten genom brukandet av jorden är också viktig. Enligt kulturmiljöprogrammet, bör det öppna landskapet bevaras som jordbrukslandskap, siktlinjer i det öppna landskapet bör bibehållas samt att ny bebyggelse bör utformas hänsynfullt i förhållande till det öppna jordbrukslandskapet (sid 77).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Ett byggnadsverk 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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Detta enligt 10 kap. 9 § PBL.

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 anmälningsskyldiga 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.

remisser och hörande av berörda och kommunicering

Interna remisser

Planeringsenheten och miljöstrategiska enheten har erinran, de anför följande: Ansökan får anses strida mot kommunens gällande översiktsplan ÖP 2020 då kommunen generellt har ställt sig negativ till vindkraftsetableringar genom prioritering av annan markanvändning exempelvis högklassig jordbruksmark och naturområden. Det fastslås också att denna typ av anläggningar bör undvikas på landsbygden då slättlandskapet är känsligt för storskaliga och visuellt dominerande anläggningar.

I tidigare yttranden har planeringsenheten dessutom framfört tvekan kring det sydligaste verket på grund av närheten till värdefull natur, landskapsbildsskyddat område och strandskydd. Även om placeringen av detta verk nu har justerats så anser planeringsenheten fortfarande att det är svårt att i ansökan och i remisshandlingarna fullt ut kunna avgöra vilken påverkan det sydligaste verket kan ha på våtmarksområdet samt även på fågellivet och på fladdermöss utifrån de nya förtydliganden av artskyddsförordningen som kommit under 2021. Det är t.ex. fortfarande otydligt om en lokal bedömning av vindkraftens påverkan på fåglar har gjorts. Det saknas även en bedömning av hur dikningsföretaget kan komma att påverkas av det sydliga verket som förefaller ligga rakt ovanpå en av ledningarna och i en lågpunkt.

Gatu- och parkenheten: ingen erinran.

Miljöenheten påpekar att de försiktighetsmått som givits i ärendet med diarienummer MB-2010-950 "Beslut om försiktighetsmått, Västanby AB, Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1" har vunnit laga kraft och fortsatt gäller.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Externa remisser
Försvarsmakten: ingen erinran.

Länsstyrelsen anför i sitt yttrande följande:
Eftersom Länsstyrelsen är prövningsmyndighet vid ett eventuellt överklagande av ett beslut om bygglov kommer Länsstyrelsen inte yttra sig över det ansökta projektet i sak.

Trafikverket: har inkommit med information/upplysningar.

Jordbruksverket: har i sitt yttrande anfört att de inte kommer lämna några synpunkter i ärendet.

Luftfartsverket: ingen erinran.

Malmö Airport: ingen erinran.

E.on: har ingen erinran.

Skånes ornitologiska förening anger följande i sitt yttrande:
SkOF har yttrat sig i samma ärende flera gånger, senast 2016. Eftersom vi har samma åsikt idag kopierar vi in yttrandet från 2016 såsom gällande för vår åsikt än idag.
Så här skrev vi 2016:
Skånes Ornitologiska Förening (SkOF) har yttrat sig i ärendet vid två tillfällen tidigare – 2010 och 2014. SkOF hade vid dessa tillfällen inte tillräckligt med kunskap om områdets fågelliv och tillstyrkte trots viss oro för områdets häckande och rastande sjö- och vadarfågelarter.
Idag inser vi att området är viktigt för gäss, änder och vadare, inte minst för rastande och födosökande individer. Det ses också regelbundet havsörn i området samt mer sällan vit stork.
Det är i synnerhet det södra verket som oroar oss och detta kan vi inte tillstyrka.
Konklusion: SkOF är tveksamma till vindkraftverk i området och avstyrker helt det södra verket.

Eftersom fastigheterna där vindkraftverken med tillhörande etablering föreslås uppföras ligger utom detaljplanelagt område har berörda beretts tillfälle att yttra sig.
Grannhörande har skett via post till närmst belägna fastigheter samt kungörelse via kommunens reception, hemsida och inrikes tidning.

Från fastighetsägarna till NN, NN och NN har skriftligt yttrande mer erinran mot ansökan inkommit. I yttrandena anförs i huvudsak oro kring ökad bullerpåverkan.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Sökande har beretts tillfälle att besvara samtliga inkomna yttranden med erinran. Skriftligt yttrande från sökande har 2022-05-30 inkommit. I yttrandet anføres flertalet argument för att lov ska beviljas.

Bedömning

Enligt 6 kap. 1§ punkt 6 PBF, krävs bygglov för att uppföra sådana vindkraftverk som är i fråga i detta ärende. Även teknikbodarna är bygglovspliktiga.

Utifrån den slutsats som Mark- och miljödomstolen kommit till i detta ärende så är aktuellt område att betrakta som godtagbart ur lokaliseringshänsyn. Domstolen anger i sin dom av den 14 december 2022 att 3 kap 4 § miljöbalken, MB, inte hindrar att bevilja bygglov. Frågan om lämpligheten för att ta jordbruksmarken på den aktuella platsen i anspråk för aktuella kraftverk, tillhörande teknikbodor och tillfartsvägar samt uppställnings- och vändplatser framför alternativa platser är därmed utredd och avgjord. Domstolen framför även att miljö- och byggnadsnämndens hänvisning till detaljplanekravet samt nämndens invändning mot att kraftverken skulle få en oacceptabel inverkan på landskapsbilden inte föranleder anledning att neka sökt bygglov. Efter att ärendet visats åter för fortsatt handläggning har granskning av övriga tillämpbara rättsregler vidtagits.

Kraftverken uppförs inom område som i förhållande till havsnivån ligger lågt. Kommunen har i gällande översiktsplan angivet att samhällsviktiga funktioner inte ska tillåtas inom sådant lågt liggande område. Överinstans har uttalat att vindkraften är att anse som ett nationellt intresse. De aktuella kraftverken anses emellertid, enligt Byggenheten, inte utgöra en sådan samhällsviktig funktion som inte kan tillåtas i det lågt liggande området.

Yttranden från närboende gör gällande att bullersituationen måste ses över. Sökande har till ansökan om bygglov och i komplettering för den senaste tillkomna modellen avseende miljöärende om försiktighetsmått redovisat bullerberäkningar. Dessa visar på att de bullernivåer som i ett ärende som detta ska gälla uppfylls. Vad som i övrigt har framförts i yttranden från berörda parter föranleder ingen annan bedömning än den som redovisas nedan.

Utifrån Mark- och miljööverdomstolens beslut om att lokaliseringen på fastigheterna Önnerup 3:27 och Kannikemarken 1:1 inte utgör hinder för bygglov och vad domstolen anfört avseende resterande invändningar från Nämnden samt att det i övrigt inte framkommit några hinder för aktuell etablering återfinns ingen annan slutsats än att ge bifall åt aktuell ansökan om bygglov.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

Med bakgrund i det ovan anförda föreslås miljö- och byggnadsnämnden att bevilja sökt bygglov för tre vindkraftverk samt tillhörande teknikbodas på rubricerade fastigheter och med placering enligt ansökan. Bygglovet innefatta en valbarhet av vindkraftsmodeller dock med en totalhöjd om max 150 meter samt att inga essentiella förutsättningar så som bullerkrav ändras.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 80.

Överläggning

Karsten Bringmark (S) och Bo Gunnarsson (C) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Ordföranden, Jens Thystrup (M), Patrik Bystedt (M), Jonas Olsson (SD), Mattias Olsson (L) och Peter Holmbeck (FB) yrkar att miljö- och byggnadsnämndens beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande proposition dels på Karsten Bringmark och Bo Gunnarssons yrkande, dels på sitt eget och Jens Thystrup (M), Patrik Bystedt (M), Jonas Olsson (SD), Mattias Olsson (L) och Peter Holmbeck (FB) yrkande, vartefter ordförande finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med sitt eget och Jens Thystrup (M), Patrik Bystedt (M), Jonas Olsson (SD), Mattias Olsson (L) och Peter Holmbeck (FB) yrkande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 80/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, avslås ansökan om bygglov för vindkraftverk med tillhörande teknikbodas på rubricerade fastigheter.

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för vindkraft samt avslag finns i tabell 19 och 21 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x (HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), HF1 är bygglovgranskning (1200), HF2 är tidsersättning (0) och N är en justeringsfaktor på 1,4. Vid avslag ska ingen tidsersättning enligt HF2 tas ut.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 80 (forts)

Dnr MB19-1104

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag

$(mPBB \times (HF1 + HF2) \times N)$

$(48,3 \times (1200 + 0) \times 1,4)$

Summa: 81 144 kronor

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 81

Dnr MB22-586

BJÄRRED 28:3, Östra Kennelvägen 13
Ansökan om bygglov för utvändig ändring**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser utvändig ändring av huvudbyggnaden på rubricerad fastighet. Sökande önskar puts, idag bef. tegelfasad, i en ljus kulör.

Förutsättningar

Fastigheten Bjärred 28:3 är belägen inom detaljplanelagt område.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Ur kulturmiljöprogrammet framgår att:

” Detta område är en miljö med kulturvärden att värna om. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen (3 kap § 10) 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 bör man särskilt tänka på att tegelfasader inte bör målas, putsas, slammats eller på annat sätt täckas över och att rad- och kedjehusbebyggelse bör bevaras enhetlig. Tomterna bör avgränsas mot gatan med staket eller häckar. Plank eller murar är olämpliga, och äldre grindar bör bevaras.”

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 81 (forts)

Dnr MB22-586

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.

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på 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 har via fysiskt möte och skrivelse daterad 2022-06-01 blivit informerad om byggenhetens inställning till aktuell åtgärd.

Sökande har inkommit med skriftligt yttrande 2022-06-13 med argument för varför aktuell ändring bör godkännas. I huvudsak anför att kulturmiljöprogrammet inte är tvingande och att huset som ansökan avser genomgått flera förändringar samt att lov för putsning tidigare godkänts.

Bedömning

Den i ansökan aktuella ändring kräver bygglov enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 81 (forts)

Dnr MB22-586

Den föreslagna ändringen innebär putsning av samtliga tegelfasader till en ljus kulör. Huvudbyggnaden är välbevarad och bef. fasader är av gult originaltegel. De kulturhistoriska värden som kommer till uttryck i kulturmiljöprogrammet riskerar att gå förlorade om den föreslagna ändringen godkänns. Vidare kan ansökan komma att bli prejudicerande inför kommande prövningar. Byggenheten gör därför bedömningen att sökt åtgärd inte uppfyller kraven, i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL, avseende förbud mot förvanskning och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för utvändig ändring inte ska beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 81.

Överläggning

Jonas Olsson (SD) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för utvändig ändring.

Ordföranden yrkar att miljö- och byggnadsnämndens beslutar att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande proposition dels på Jonas Olssons yrkande, dels på sitt eget yrkande, varefter ordförande finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med sitt eget yrkande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-15
- Protokoll från arbetsutskottet, § 81/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av fastigheten Bjärred 28:3 Med stöd av 9 kap. 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen, PBL.

Beräkning av avgift

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:

Nekat bygglov 3 timmar á 1 221 kr (3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 82

Dnr MB22-669

LOMMA 31:8, Poppelgatan 21**Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning****Ärendebeskrivning**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avser ändrad användning av befintlig byggnad avsedd för industri och kontor. Ändringen innebär att byggnaden ändrar användningsändamål till kontor och lager till och med 2029-12-31.

Förutsättningar

Lomma 31:8 är belägen inom detaljplanelagt område. I detaljplan anges att den aktuella fastigheten endast får användas för industriändamål.

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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. 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
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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 82 (forts)

Dnr MB22-669

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.

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. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

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 vara lämplig för sitt ändamål. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanen gällande den reglerade användningen. Om någon vill utnyttja en fastighet för ett i detaljplanen ej avsett ändamål kan avvikelsen inte betraktas som en sådan mindre avvikelse från detaljplanen och förenlig med dess syfte som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är i detta fall inte heller att hänföra till en sådan avvikelse angiven i 9 kap. 31 c § PBL.

Planeringsavdelningen har i remissvar vid tidigare hantering av bygglovsärenden på aktuell fastighet angivit att grannen till aktuell byggnad (Lomma hårdkrom) har en mycket farlig verksamhet med relativt stort riskavstånd. Frågan om bygglov för annan verksamhet än industri uppfyller inte kraven för när bygglov ska kunna ges då den avsedda verksamheten inte är lämpad för det ändamål som anges i detaljplanen.

Området är ett renodlat industriområde med J som planbestämmelse, vilket innebär industriverksamhet utan begränsningar. Ändrad användning till lager och mestadels kontor som inte är att hänföra till industriverksamhet bedöms i detta fall strida mot gällande detaljplan. Den som har eller etablerar industriverksamhet inom området ska kunna försäkra sig om att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet utan krav på anpassning föranledd av en icke planenlig verksamhets etablering på platsen.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 82 (forts)

Dnr MB22-669

Byggenheten kan inte se att det finns några särskilda undantag att godta den nu aktuella ansökan. Med hänsyn till ovan nämnda anser byggenheten att det inte finns förutsättningar att meddela bygglov för ändrad användning av byggnaden enligt 9 kap 33 § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att tidsbegränsat bygglov för ändrad användning i enlighet med ansökan inte ska beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 82.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 82/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov till och med 2029-12-31 för ändrad användning av industri och kontor till kontor och lager på fastigheten Lomma 31:8. Detta med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c samt 33 §§ plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

Beräkning av avgiften

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 1 221 kr

(3 x 1 221)

Summa: 3 663 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 83

Dnr MB22-522

LOMMA 32:43, Kastanjevägen 8
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av
enbostadshus samt uppförande av plank

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser en 20 kvm stor tillbyggnad i form av ett skärmtak. Tillbyggnaden placeras enligt ansökan 2,41 m från fastighetsgräns i norr. Ansökan avser även utvändiga ändringar i form av installation av fönster och dörrar i fasad mot väst samt uppförande av plank i fastighetsgräns i norr med en löplängd om 12,58 m.

Förutsättningar

Lomma 32:43 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.

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.

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

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 83 (forts)

Dnr MB22-522

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.

Det ska 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. Detta enligt 10 kap. 6 § PBL.

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL.

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövligt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 83 (forts)

Dnr MB22-522

Miljö- och byggnadsnämnden ska, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag. Detta enligt 10 kap. 23 § PBL.

Kommunicering

Sökande har i telefonsamtal samt i skriftligt granskningsyttrande informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få den del av ansökan som avser tillbyggnad beviljad. Sökande har därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

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

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.

Befintlig byggnad står delvis inom 4,5 m från tomtgräns i norr. Denna del av byggnaden har tidigare använts som garage. I den nu aktuella ansökan avses en tillbyggnad i form av ett skärmtak att uppföras med en yta om 20 kvm. Ca 10 kvm (50 %) av tillbyggnaden uppförs inom 4,5 m från tomtgräns i norr. Enligt 39 § BS får byggnader inte placeras närmare gräns än 4,5 m om det inte finns särskilda skäl för placeringen. Särskilda skäl kan exempelvis vara om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan placering eller fastighetens förutsättningar (topografi). Byggenheten gör bedömningen att tillbyggnaden kan uppföras på annan placering inom fastigheten utan att strida mot bestämmelserna i 39 § BS. Fastigheten i fråga innehar inte heller några större hinder avseende förutsättningarna att uppföra en byggnad. Det bedöms därmed inte finnas särskilda skäl för att bevilja ett bygglov inom 4,5 m från tomtgräns i aktuellt ärende. Det faktum att befintlig byggnad är placerad inom 4,5 m från tomtgräns förändrar inte byggenhetens bedömning. Avvikelsen i fråga kan inte heller anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Då åtgärden inte heller är av allmänt intresse är inte 9 kap. 31 c § PBL tillämplig.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 83 (forts)

Dnr MB22-522

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna avseende utvändig ändring samt uppförande av plank överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärderna är planenliga och kraven i 9 kap. 30 § PBL för när bygglov ska ges är uppfyllda.

Mot bakgrund av detta ska bygglov för utvändig ändring och uppförande av plank beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-06-21, § 83.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-06-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 83/22

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Lomma 32:43. Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus samt uppförande av plank på fastigheten Lomma 32:43 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 §§ PBL.

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

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

Beräkning av avgiften

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 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (10), HF2 är teknisk granskning (13) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-06-21

MBN § 83 (forts)

Dnr MB22-522

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 6 221 kr

(mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N)

(48,3 x 4 x (10 + 13) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

Summa: 6 584 kronor.**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande