

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2021-04-27	
Plats	Hamnallén 16 i Lomma	
Tid	Tisdagen den 27 april 2021, kl. 18.30-20.49 Ajournering 20.09-20.13	
Beslutande	Jens Thystrup (M) ordförande Leif Lindblad (M) 1:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande Patrik Bystedt (M) ledamot Claes Ulveryd (M) ledamot Bo Gunnarsson (C) ledamot Anders Olsson (L) ledamot Karsten Bringmark (S) ledamot Peter Nilsson (SD) ledamot Peter Holmbeck (FB) ledamot, §§ 41-51 Janeric Seidegård (M) tjänstgörande ersättare, §§ 41-51 Emma Köster (M) tjänstgörande ersättare, §§ 39-40 Caroline Lindberg (M) tjänstgörande ersättare, §§ 39-40	
Övriga deltagare	Emma Köster (M) ersättare, §§ 41-51 Caroline Lindberg (M) ersättare, §§ 41-51 Nils-Erik Sandelin (M) ersättare Sofia Lundberg Söderling (M) ersättare Hannes Grönberg (C) ersättare Nancy Ressaissi (S) ersättare Conny Bäck (S) ersättare Åsa Undrén-Nilsson (SD) ersättare Helene Blom miljö- och byggchef Magnus Runesson förvaltningschef Jennie Raneke nämndsekreterare Jacob Thollonen samordnare byggenheten Anneli Westerlund ekonom, §§ 39-43 Hanna Persson miljöinspektör, del av § 40 Kjell Forshed del av § 40	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Lomma 2021-05-04	Paragrafer 39-51
Underskrifter	Sekreterare	
	Jennie Raneke	
	Ordförande	
	Jens Thystrup	
	Justerande	
	Lennart Nilsson	

Utdragsbestyrkande

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-04-27

Paragrafer 39-51

Datum när anslaget  
sätts upp 2021-05-06

Datum när anslaget  
tas ned 2021-05-28

Förvaringsplats för  
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift \_\_\_\_\_

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 39

Dnr MB21-1

### **Närvarorätt**

#### **Ärendebeskrivning**

Kjell Forshed är arkitekt som ska informera om Lomma hamn för miljö- och byggnadsnämnden.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden medger Kjell Forshed närvarorätt vid sammanträdet för att lämna information.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 40

Dnr MB21-1

## **Information**

### **Ärendebeskrivning**

Arkitekt Kjell Forshed lämnar information om Lomma hamn.

Samordnare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuellt rättsfall.

Miljö- och byggchef Helene Blom informerar om

- resultat Insikt 2020
- aktuellt ärende
- månadsuppföljning

Miljöinspektör Hanna Persson lämnar information om

- kvartalsrapport
- livsmedel

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 41

Dnr MB21-2

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

### **Ärendebeskrivning**

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2021-04-13 samt delegationsbeslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-04-14
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2021-03-12 – 2021-04-12
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2021-03-12– 2021-04-12

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

MBN § 42

Dnr MB21-4

## **Kvartalsrapport januari-mars 2021 för Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Ärendebeskrivning**

Föreligger kvartalsrapport 2021 för Miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 38.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-04-12
- Kvartalsrapport januari-mars 2021 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 38/21

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen och överlämnar denna till Kommunstyrelsen.

./ Bilaga

---

# **Kvartalsrapport jan-mars 2021**

---

Miljö- och byggnadsnämnden

# 1 Kvartalsrapport mars 2021

## 1.1 Utfall/Prognos

Driftredovisning	UTFALL			PROGNOS			UTFALL
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	Fg helår
Nettokostn i tkr							
Miljö- o hälsoskyddsverksamhet	-524	-384	-140	-3 487	-3 487	0	-2 844
Bygglovsverksamhet	-2 147	-2 463	316	-9 195	-9 195	0	-9 168
<b>SUMMA</b>	<b>-2 671</b>	<b>-2 847</b>	<b>176</b>	<b>-12 682</b>	<b>-12 682</b>	<b>0</b>	<b>-12 012</b>

## 1.2 Verksamhet

Under perioden har en halvtidstjänst tillsatts för handläggning av tobak- och alkoholtillsyn. Tillsynsansvaret har formellt inte tagits över av Miljö- och byggnadsnämnden ännu men arbetet pågår. Handläggningen av tobak innebär beslut om försäljningstillstånd men även tillsyn vid försäljningsställen. Tillsynen innebär bland annat tillsyn av märkning på produkter, presentation vid försäljningsstället och tillsyn av rutiner för ålderskontroll.

Alkoholhandläggningen innebär handläggning av inkommande ansökningar om serveringstillstånd samt tillsyn enligt alkohollagen.

Karta, mät och GIS-enheten har under perioden beslutat att göra tillgång till stomnätet avgiftsfritt, på grund av att stomnätet inte inventerats på länge samt för att kvaliteten inte kan jämföras med den noggrannhet totalstationer innebär. Intäkter från beställningar ur stomnätet är försumbara, då sådana beställningar sker mycket sällan. Enheten har också leveransgodkänt grundinförandet för den nya GIS-plattformen, vilket bland annat innebär att den nya externa kartan varit möjlig att sätta upp och publicera på lomma.se.

I slutet av perioden har byggenheten börjat erbjuda expresslov till sökande i Lomma kommun. Expresslov erbjuds 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 planerliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. Den nya satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna. Tjänsten är i nuläget mycket uppskattad och tiderna är fullbokade varje fredag.

## 1.3 Utfall för perioden och helårsprognos

Miljö- och byggnadsnämnden visar ett positivt resultat för kvartal 1. Helårsprognosen totalt för miljö- och byggnadsnämnden är ett bokslut i balans.

### Bygglovsverksamheten

Utfallet för perioden följer budget. Kostnader för varor och tjänster ligger över budget -122 tkr. Detta kompenseras av att även intäkterna ligger över budget +158 tkr. I kostnaderna för varor och tjänster ingår bland annat kostnader för annonser, VPN-uppkopplingar, införande av ekonomisystem i Vision och juristkostnader kopplat till juridiska processer inom bygglov.

### Bostadsanpassning

Ett positivt utfall för perioden, då man ännu inte haft några ärenden som inneburit större kostnader.



### **Karta, mät, GIS**

Visar ett mindre underskott. Lägre intäkter än budgeterat samtidigt som både personalkostnader och övriga kostnader visar ett utfall som är bättre än budget.

### **Miljötillsyn**

Miljötillsynen har ett resultat på budget. En person har anställts på halvtid på miljöenheten för tillsyn kring alkohol- och tobaksärenden. Budgeten för detta ligger för närvarande hos socialnämnden men budget och ansvar kommer föreslås flyttas under våren.

### **Livsmedelstillsyn**

Utfallet för kvartal 1 ligger under budget beroende på lägre intäkter för perioden än budgeterat. Externa årsavgifter är fakturerade medan interna kommer att bli fakturerade senare. Tillsynen innebär även tillämpning av besöksstaxa, som kommer att faktureras löpande, vilket innebär att intäkterna förväntas nå budget under året.

Regeringen har beslutat att tilldela kommunerna ekonomisk ersättning för att finansiera genomförd och kommande trängseltillsyn. Lomma kommun har för 2021 tilldelats 98 227 kr.

### **Åtgärder för bokslut i balans.**

I nuläget bedöms det inte krävas några åtgärder för att nå ett bokslut i balans.

## **1.4 Covid-19 - Coronavirus**

Miljö- och byggnadsnämnden har fortsatt tillsynsansvaret gällande trängsel och smittskydd i livsmedelsverksamheter, med undantag av butiker där Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet. I och med övertagandet av tillsyn kopplat till alkoholserving, har nämnden även ansvar för tillsyn i enlighet med restriktionerna om tider, för alkoholserving med anledning av Pandemin.

Under första kvartalet är det framför allt rådgivning, vägledning och informationsutskick som har prioriterats. Orsaken är att lagstiftningen kontinuerligt uppdateras och att livsmedelsföretagen söker rådgivning för att kunna uppfylla lagstiftningen.

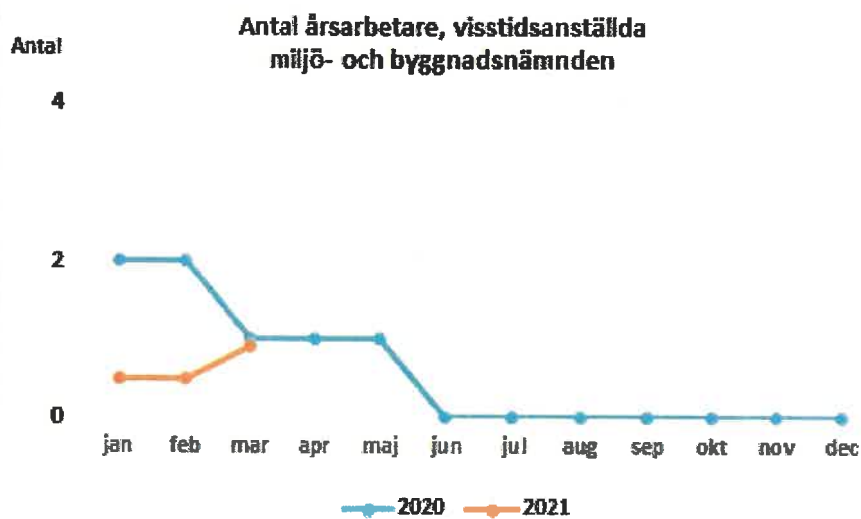
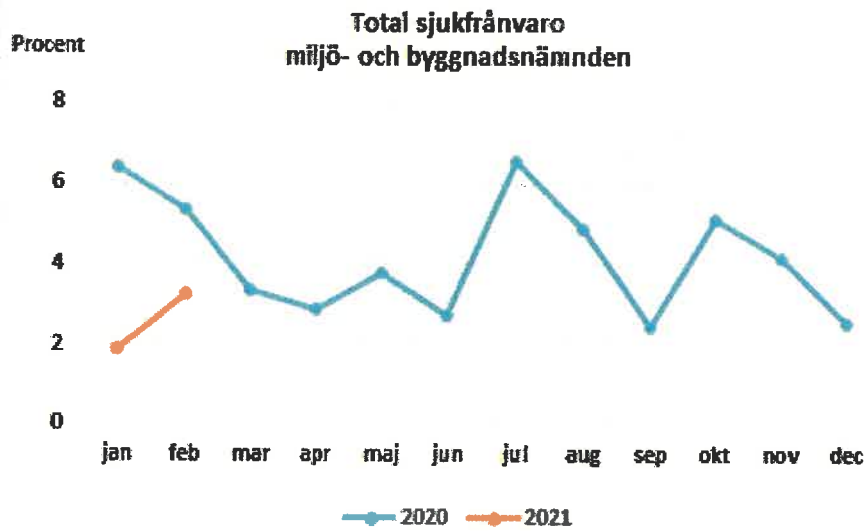
Regeringen har beslutat att tilldela kommunerna ekonomisk ersättning för att finansiera genomförd och kommande trängseltillsyn. Lomma kommun har för 2020 tilldelats 80 890 kr och inom kort kommer ytterligare 98 227 kr att betalas ut.

Under första kvartalet fortsätter vi se en markant ökning av antalet inkommande bygglov för mindre åtgärder, som pågått sedan mars 2020. Antalet ärenden ökar, men då det främst rör sig om mindre åtgärder, ökar inte intäkterna nämnvärt trots antalet.

## **1.5 Personaluppföljning**

Antalet årsarbetare hålls på en konstant nivå, tillsvidareanställda och visstidsanställda sammantaget.

Sjukfrånvaron ligger på 2-3% vilket kan jämföras med i snitt 5,4% under föregående år.



## 1.6 Viktiga förändringar under året

Under sommaren 2021 kommer Sveriges kommuner att få ett nytt tillsynsansvar gällande material i kontakt med livsmedel. Tillsynen syftar till att säkerställa att de material avsedda för att komma i kontakt med livsmedel som släpps ut på marknaden är säkra och inte riskerar att kontaminera livsmedel. Tillsynen kommer att bedrivas på de verksamheter som tillverkar, importerar eller distribuerar material avsedda för att komma i kontakt med livsmedel. Det innebär exempelvis material så som stekpannor, skärbrädor, engångsförpackningar och köksmaskiner. Tillsynen i Sverige kommer stegvis att implementeras fram till 2023 även om lagstiftningen formellt börjar gälla den 1 juli 2021.

Tillsynen ska finansieras med tillsynsavgifter som tas ut efter genomförd tillsyn.

Under året kommer ett mindre pilotprojekt att genomföras i syfte att påbörja resan med att digitalisera våra äldre detaljplaner. Nämnden har tilldelats en budget för uppdraget som kommer att påbörjas inom kort och pågå under hela 2021.

En beställning och flygfotografering av nytt ortofoto har gjorts tillsammans med angränsande kommuner.

Under våren pågår byggenhetens satsning på expresslov, som är uppskattad av sökande i kommunen och fullbokat varje fredag. Det är även flertalet andra kommuner och företag som uppmärksammat satsningen och vill veta mer. Projektet kommer att utvärderas och en dialog kring om vi ska fortsätta och i vilken form, kommer att hanteras under hösten 2021.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 43

Dnr MB21-389

**Val av ny ordförande och ledamot i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från och med 2021-05-26 till och med 2022-12-31**

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att efter Jens Thystrup (M) välja Emma Köster, NN, till ordförande och ledamot i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott för tiden från och med 2021-05-26 till och med 2022-12-31.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Emma Köster (M) i handläggningen i detta ärende.

---

**Revidering av riktlinjer för plank och murar****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden antog den 16 december 2003 riktlinjer för handläggning av plank och murar. Riktlinjerna gäller fortfarande och används som underlag vid handläggningen. Beslutet som togs 2003 om att anta nu gällande riktlinjer föregicks av en tjänsteskrivelse med förklaring till behovet av riktlinjer samt bakgrund till utformningen och formuleringen av riktlinjerna. Behovet av en översyn och eventuell revidering av riktlinjerna har aktualiserats på senare tid bland annat genom att miljö- och byggnadsnämnden uttryckt önskan om att det i bullerutsatta miljöer bör vara mer möjligt uppföra skydd för den enskildes fastighet. Plan- och bygglagen har också uppdaterats sedan riktlinjerna antogs med bestämmelser om förebyggande av omgivningsbuller (2 kap. 6a §, PBL). Även handläggarna har i diskussioner anfört behovet att viss revidering och förtydligande av vissa lydelse i gällande riktlinjer för att en mer entydig tolkning skall underlättas och att samsyn ska skapas. Byggenhetens uppfattning är att riktlinjerna alltjämt är relevanta och att bakgrundsbeskrivning inför Nämndens beslut om antagande 2003 är aktuell men att en översyn och revidering för förtydligande är naturlig att vidta så här ca sjutton år efter riktlinjernas antagande. Nämndens beslut 2003-12-16 och tjänsteyttrande 2003-10-19 bifogas denna skrivelse och ligger grund till förslaget om att fortsätta ha riktlinjer för handläggning av plank och murar.

För att tydliggöra och kommunicera riktlinjerna till allmänheten anser byggenheten att den folder som togs fram 2003 ska uppdateras och publiceras via dagens norm för kommunikationskanaler.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 39.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-04-07
- Protokoll från arbetsutskottet, § 39/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta reviderade riktlinjer enligt bilaga samt ge byggenheten i uppdrag att ta fram nytt uppdaterat informationsmaterial att kommunicera riktlinjerna med till allmänheten.

./ Bilaga

---

## Bilaga

### Reviderade riktlinjer för handläggning av plank och murar

1. Häckar och låga, genomsiktliga staket i fastighetsgräns är enligt kommunens översiktliga måldokument och planer karakteristiskt för kommunens bebyggelsemiljöer. Kommunen ser positivt på att denna gröna lummiga karaktär bevaras och förstärks.
2. Staket och häckar är inte bygglovspliktiga. Ett staket kan bestå av valfritt material men är lägre än 1.20 m från mark/gata och genomsiktligt rakt framifrån. Det har tydliga luftspalter mellan spjalorna.
3. Plank är bygglovspliktiga. Inhägnader förutom häckar och s.k. gunnebostängsel samt armeringsnät för klättrande grönska, som är högre än 1.20 m från mark/gata betraktas som plank ur bygglovssynpunkt oavsett genomsiktighet eller materialval. Inhägnader som inte är genomsiktliga rakt framifrån räknas som plank, oavsett höjd. Om spjalorna i inhägnaden placeras omlott är det inte längre genomsiktligt rakt framifrån och räknas därför som plank och kräver bygglov oavsett höjd.
4. Murar är bygglovspliktiga oavsett höjd. Även stödmurar högre än 50 cm är bygglovspliktiga.
5. Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn räknas normalt inte till särskilda skäl. Omgivningsbuller\* kan dock räknas som särskilda skäl.
6. Om murar och plank ges bygglov ska de ha en höjd, en yttre form, ett material och en färg samt placering som är lämpliga för inhägnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan och är estetiskt tilltalande utifrån förutsättningarna på platsen. Murar och plank över 1.80 m ska normalt inte tillåtas om inte särskilda skäl föreligger.
7. Murar, plank, staket, häckar och inhägnader vid korsningar och utfarer får inte vara högre än att fullgod sikt uppnås med avseende på trafiksäkerheten.

\* Definition enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 1 kap 4 §

Omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar

**Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, 5 § tomgångskörning****Ärendebeskrivning**

Det har under de senaste åren inkommit återkommande klagomål från närboende längs med både Tenngatan och Industrigatan. Klagomålen har inkommit till både Gata- och parkenheten och Miljöenheten och har handlat om buller från lastbilar som under längre stunder står på tomgång för att driva ändamålsenlig anordning på fordonet, såsom kylaggregat. De närboende uppger att detta är återkommande och pågår under längre stunder. Bullret beskrivs som irriterande och bidrar bland annat till störd sömn. Buller som medför sömnstörningar kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar såsom höjt blodtryck, hjärtinfarkt och stroke och kan därför komma att betraktas som en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken.

Ingen av de boende som tagit kontakt med Miljöenheten har önskat starta ett klagomålsärende för vidare utredning. Då det är ett stort antal lastbilar från olika företag som nyttjar sträckorna har klagande istället framfört ett önskemål om att ett parkeringsförbud ska införas.

Miljöenheten har haft en återkommande dialog med Gatu- och parkenheten. Ett parkeringsförbud längs de båda vägsträckorna har inte setts som ett alternativ då detta befars bidra till att lastbilschaufförer i behov av vila får köra längre sträckor för att hitta en parkering. En begränsning av tomgångskörning längs de båda vägsträckorna innebär att endast lastbilar med ändamålsenlig anordning på fordonet såsom kylaggregat behöver välja annan parkering vilket minskar störande buller för närboende.

**Skäl till beslutet**

Miljöenheten har utifrån återkommande klagomål från närboende längs Tenngatan och Industrigatan samt dialog med Gatu- och parkenheten bedömt att ett revideringsbehov föreligger gällande 5 § tomgångskörning i de lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljö. Förslag till reviderad föreskrift bifogas inklusive kartbilaga.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 40.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-04-06
- Protokoll från arbetsutskottet, § 40/21

Forts

MBN § 45 (forts)

Dnr MB21-340

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att översända förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö för Lomma kommun till Tekniska nämnden för yttrande.

Yttrande bör vara Miljö- och byggnadsnämnden tillhanda senast den 2 juli 2021.

./. Bilaga

---



## Förslag till reviderad föreskrift för att skydda människors hälsa och miljö

### Nuvarande föreskrift

#### **5 § Tomgångskörning**

Motordrivna fordon som står stilla utomhus får ha motorn igång högst en minut. Detta gäller inte om trafikförhållandena medför att fordonet måste stanna, till exempel i trafikkö, eller om motorn hålls igång för att driva en ändamålsenlig anordning på fordonet som inte avser uppvärmning.

### Förslag till reviderad föreskrift

#### **5 § Tomgångskörning**

Motordrivna fordon som står stilla utomhus får ha motorn igång högst en minut. Detta gäller inte om:

1. Trafikförhållandena föranlett fordonet att stanna
2. Motorn hålls igång för att driva en ändamålsenlig anordning på fordonet som inte avser uppvärmning

Vad som föreskrivs i andra punkten gäller ej sådana vägsträckor som finns markerade i kartbilaga 4.

Kartbilaga 4



MBN § 46

Dnr MB20-990

**NN****Olovligt byggande av komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

2020-07-21 inkom en anmälan om olovlig byggnad och plank till byggenheten. Det finns varken lov eller startbesked för aktuell åtgärd. Någon bygglovsansökan har inte inkommit.

2020-09-01 skickas en förfrågan ut till aktuella fastighetsägare avseende de åtgärder som avses i anmälan.

2020-09-04 inkommer fastighetsägarna för NN med information om både plank och komplementbyggnad uppförts år 2003 i samråd med kommunen.

2020-09-17 lämnar fastighetsägarna in ett avtal mellan kommun och fastighetsägare gällande skötsel av markområde daterat 2007-03-21 där det anges att befintliga byggnader och plank får vara kvar.

2020-09-21 avskrivs ärendet från vidare handläggning med bedömningen att både komplementbyggnad och plank är preskriberade då de har uppförts för mer än 10 år sedan.

2020-09-24 överklagas beslutet av anmälaren.

2021-02-01 beslutar Länsstyrelsen att avslå överklagandet avseende plank, men återförvisa ärendet avseende komplementbyggnaden.

Byggenheten ska nu på nytt pröva frågan om olovligt uppförd komplementbyggnad.

**Förutsättningar**

NN är belägen inom detaljplanelagt område.

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

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Forts

MBN § 46 (forts)

Dnr MB20-990

Detta enligt 9 kap. 4 § tredje punkten PBL.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Friggebod som placeras närmare gräns mot gata eller allmän plats än 4,5 meter kräver alltid bygglov. Kommunen som förvaltar gatan eller platsen anses nämligen inte vara en sådan granne som kan lämna ett medgivande till placeringen.

#### *Kommunicering*

Fastighetsägarna har i skrivelse 2021-03-10 informerats gällande frågan om lov och ett eventuellt föreläggande om att vidta rättelse. Fastighetsägarna har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande från sökande har inkommit 2021-03-17. I yttrandet anförts i huvudsak komplementbyggnaden har stått på samma placering sedan 2003 och att underhåll har utförts avseende tak och väggar.

Enligt anmälaren har byggnaden i fråga rivits och en ny har uppförts på samma placering i enlighet med de bilder som anmälaren bifogat.

#### *Bedömning*

Byggnaden i fråga är placerad på mark som ägs av Lomma kommun i gräns mot söder ut mot NN. I det avtal som skrivits mellan kommun och fastighetsägarna år 2007, får befintliga byggnader och plank vara kvar på den mark som kommunen tog över.

På ortofoton som byggenheten har att tillgå kan ej urskiljas om aktuell byggnad vid något tillfälle har rivits. År 2016 skiljer sig dock byggnaden åt jämförts med foto taget ur samma vinkel år 2014. Byggnaden kan urskiljas som större än föregående ortofoto. I yttrande från anmälaren, inkommen 2021-02-25, redovisas fotografier i en jämförelse mellan 2015 och 2018. År 2015 står det inte någon byggnad på aktuell placering.

Utifrån ovan angivna underlag gör byggenheten bedömningen att komplementbyggnaden i fråga har rivits och sedan uppförts igen på samma placering. Detta innebär att den nyuppförda byggnaden är att anse som nybyggnad och är därmed bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Då marken ägs av Lomma kommun och att marken enligt detaljplan är markerad som "öppen mark" som inte får bebyggas kan inte bygglov beviljas på aktuell placering. Fråga om föreläggande att söka bygglov för åtgärden är därmed inte aktuell.

Forts

MBN § 46 (forts)

Dnr MB20-990

Eftersom en friggebod inte kan placeras närmare gräns än 4,5 m från allmän plats eller gata är inte heller 9 kap. 4 § PBL tillämplbar då byggnaden dessutom är placerad på sådan mark.

*Fråga om föreläggande att ta bort den uppförda komplementbyggnaden*

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

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

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 41.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-04-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 41/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Fastighetsägarna NN och NN, föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § PBL att ta bort aktuell komplementbyggnad på fastigheten NN. Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter delfäendet av miljö- och byggnadsnämndens beslut.

MBN § 47

Dnr MB21-160

**LOMMA 34:57, Lomma 34:58, Strandvägen 117**  
**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus om ca 49 kvm, som en naturlig förlängning av huvudbyggnaden och kommer att placeras i gräns mot granne i söder samt en mindre del i gräns mot granne i norr. Enligt ansökan ska fasader putsas med en vit kulör likt befintlig huvudbyggnad och tak beläggas med svart takpapp. Fönster och dörrar kommer att få en grön kulör.

Enligt ansökan ska även ett förråd om ca 11 kvm uppföras.

*Förutsättningar*

Fastigheten Lomma 34:57, Lomma 34:58, är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan med nummer 164.

För fastigheten anges planbestämmelsen BH, Ö, på fastigheten som omfattas med Ö ska byggnad uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Planbestämmelsen Ö anger även att boningsrum icke får inredas i gårdsbyggnad. Korsprickad mark får endast bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Inom Ö betecknat område får boningsrum icke inredas i gårdsbyggnad.

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. Parhuset på Lomma 34:57 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärde och är ur kulturhistorisk synvinkel viktig att bevara för framtiden. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Vid eventuell tillbyggnad ska sådan göras på byggnadens baksida. Den ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala.

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,

Forts

MBN § 47 (forts)

Dnr MB21-160

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.

*Kommunikation*

Fastighetsägare har också beretts tillfälle att yttra sig avseende avvikelser. Skriftligt yttrande inkom 2021-04-07.

*Bedömning*

Åtgärden gällande tillbyggnad är bygglovspliktigt enligt 9 kap 2 § PBL.

Åtgärden gällande tillbyggnad av enbostadshus strider mot gällande detaljplan. Enligt detaljplanen får korsprickad mark endast bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader och de får ej inredas till bostad. Ansökan innebär att ca 24 kvm huvudbyggnad uppförs på korsprickad mark.

Ansökan avseende tillbyggnad av enbostadshus bedöms inte uppfylla kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 § PBL. Det är byggenhetens bedömning att planavvikelsen inte är att betrakta som liten och inte förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap 31 b § PBL. Byggenheten bedömer vidare att avvikelsen inte är att ses som en sådan avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller en sådan avvikelse som innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen och därmed inte förenlig 9 kap 31 c § PBL. Därmed ska den del av ansökan som avser tillbyggnad av enbostadshus avslås.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 43.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-01
- Protokoll från arbetsutskottet, § 43/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i enlighet med ansökan. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 47 (forts)

Dnr MB21-160

**En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.**

Avgiften är 12 318 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Beräkning av avgiften**

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabell 2, timdebitering (1196 kr/h). Avgiften tas ut som timdebitering för nerlagd handläggningstid. Antalet timmar är 10.

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

**Summa: 12 318 kronor.**



MBN § 48

Dnr MB21-365

**NN****Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus****Ärendebeskrivning**

2021-03-18 inkom ansökan om bygglov, i efterhand, för att uppföra ett fritidshus.

*Förutsättningar*

NN är belägen inom strandskyddat område, naturreservat och detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 2§ PBL krävs det bygglov för bland annat nybyggnad.

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

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

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

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

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

Detta enligt 9kap. 30 § 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 att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

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

2. innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 48 (forts)

Dnr MB21-365

*Kommunicering*

Löpande kommunikation har skett med sökande, bland annat genom granskningsyttrande daterat MB-2021-365. Under hela processen har byggenheten förklarat att det inte finns förutsättningar för att bevilja ett bygglov.

Ett yttrande in kom 2021-04-04, där sökande dels beskriver hur situationen uppkom och refererade till mailväxling där det klargörs att det är bygglov och strandskyddsdispens som krävs för att bygga.

*Bedömning*

Byggenheten fick 2019-09-30 in en ansökan om rivningslov för en NN på aktuell fastighet, ärende MB-2019-1109. Efter upplysning om att det fanns möjlighet att få rivningslov men att om byggnaden rivs är det osannolikt att byggnadsnämnden kan ge tillstånd till att uppföra en ny byggnad valde sökande att återkalla ansökan om rivningslov.

2020-03-03 fick byggenheten kännedom om att en rivning av NN skett och ett tillsynsärende skapades MB-2020-319. 2020-03-09 fick byggenheten kännedom om att en ny byggnad uppförts, för vilken nu bygglov söks.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade om sanktionsavgift samt att de som uppförts ska tas bort, MBN § 100/2020-08-25.

Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras detta enligt kap 7 15§ MB 1998:808

I föreskrifterna för naturreservat Pråmlyckan, A.1 anføres det att det bland annat är förbjudet att uppföra nya byggnader.

Detaljplanen nr 174, fick laga kraft 1990-06-07, är området markerat som parkmark. Parkmark innebär bland annat att nya byggnader för enskilt ändamål inte kan uppföras.

Byggenhetens bedömning är att det inte finns förutsättningar för att bevilja bygglov, därför föreslår byggenheten att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan och inte beviljar bygglov.

Det yttrande som inkommit från sökande medför ingen annan bedömning än den som givits ovan.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 44.

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 48 (forts)

Dnr MB21-365

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 44/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 30 § plan och bygglagen, PBL, beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus.

---

**En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.**

Avgift för avslag (timdebitering) 4784kr

4 timmars handläggning á 1196 kr = **4 784kr**

**LOMMA 25:150, Esplanaden 16B****Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser tillbyggnad av flerbostadshus. Enligt förslaget kommer takvåningen bebyggas med ett växthus placerat på fasaden mot norr (Esplanaden). Sökande önskar pröva två olika alternativ. Det som skiljer alternativen åt är byggnadsarea och placering utformningen är den samma. Profiler kommer enligt ansökan vara i anpassade till alla plåtarbeten på befintligt flerbostadshus dvs. RAL 7011 (grå).

Alternativ 1. Har en byggnadsarea om 10,0 kvm och placeras indragen 2,55 meter från fasadlivet mot norr

Alternativ 2. Har en byggnadsarea om 11,5 kvm och placeras indragen 2,35 meter från fasadlivet mot norr.

*Förutsättningar*

Lomma 25:150 är belägen inom detaljplanelagt område, DP 07/03, laga kraftvunnen 2007-05-04 med tillägg till planbestämmelserna laga kraftvunnen 2016-05-27.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnad.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL ska en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas 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.

Enligt 2 kap 6 § första stycket 1 och 5 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna till att hantera avfall.

Forts

MBN § 49 (forts)

Dnr MB21-401

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

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad

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.

Enligt 10 kap 6 § PBL ska det finnas en kontrollplan som visar i vilken omfattning erforderliga kontroller ska utföras. Det ankommer på byggherren att se till så att det finns en kontrollplan. Någon kontrollplan har ej inkommit därför kommer den kontrollplan som tagits fram av byggenheten för enkla åtgärden fastställas och bifogas detta beslut.

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

Enligt 10 kap 14 § PBL ska ett beslut om bygglov normalt följas av ett tekniskt samråd. Sådant samråd ska dock inte hållas om det inte krävs någon kontrollansvarig, ett samråd uppenbart är obehövligt samt om byggherren inte begärt ett sådant samråd.

Enligt 10 kap 23 § PBL ska byggnadsnämnd, i ett fall som detta, med ett startbesked godkänna att aktuell 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.

Enligt 10 kap 4 § PBL får 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.

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.

*Remisser och hörande av berörda*

Räddningstjänsten erinrar om: BBR 5:537.

Forts

MBN § 49 (forts)

Dnr MB21-401

Sökande har på eget initiativ inhämtat Bostadsrättsföreningen Ankarspelets godkännande.

*Bedömning*

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för aktuell åtgärd.

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

Den i ansökan aktuella tillbyggnad (alternativ 1 och 2) har gets en sedvanlig rektangulär utformning, anpassad till befintlig bebyggelse och är begränsad i storlek. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § PBL är uppfyllda.

Aktuella tillbyggnad (alternativ 1 och 2) har placerats på sådant sätt i förhållande till, och på sådant avstånd från, omgivande bebyggelse att de inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende. Tillbyggnaden uppfyller hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL

Av gällande detaljplan framgår att utöver högsta antal våningar får takvåning anordnas. Takvåningen ska ges en lätt utformning och vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet mot allmän platsmark. Byggrätten regleras till 50% av takytan per trapphus eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö – och byggnadsnämnden. Aktuell takvåning har en takyta om 488 kvm. Vilket motsvarar en byggrätt om 244 kvm. Takvåningen upptar idag en area om 251 kvm. Efter alternativ 1. kommer takvåningen vara bebyggd med 261,35 kvm. Vilket motsvarar en area om 53,6 %. Efter alternativ 2. kommer takvåningen vara bebyggd med 262,5 kvm motsvarande 53,8 %. Byggenheten berömmar med hänsyn till tillbyggnadens lätta utformning och anpassning till rådande bebyggelse att den area som är aktuell enligt ovan (alternativ 1 och 2) ska godtas och är om Miljö -och byggnadsnämnden instämmer inte någon planavvikelse.

De i ansökan aktuella åtgärderna (alternativ 1 och 2) är planenliga och samtliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 45.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 45/21

Forts

MBN § 49 (forts)

Dnr MB21-401

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (endera alternativ 1 och 2) i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

**Beslut om startbesked**

Med stöd av 10 kap 23 § PBL beslutas att den i detta beslut lovgivna tillbyggnaden får påbörjas. Dock inte innan fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av beslutet om lov. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som bifogas detta beslut.

Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Huruvida slutbesked ska utfärdas kommer prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter att åtgärderna slutförts.

---

**En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.**

Avgiften är 5918 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 finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 x justeringsavgift) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (14), där HF2 är granskning av startbesked (13) justeringsfaktor är 1,1 och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

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

(47,6 x 2 x (15,4 + 13 x 1,4)

Bygglov med startbesked: 3785 kr

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

**Summa: 4143 kronor.**

Forts

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

MBN § 49 (forts)

Dnr MB21-401

**Övrig information**

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.

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden utfärdat slutbesked.

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

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med ärendets handläggare omedelbart.

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



MBN § 50

Dnr MB21-354

**LÖDDESNÄS 2:6, Holländarehusvägen 37  
Ansökan om bygglov för utvändig ändring****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser insättning av två helglasade balkongdörrar samt två franska balkonger på andra våningen fasad mot väst. Profilerna kommer enligt ansökan vara av lättmetall och kulören likt huvudbyggnaden dvs. brun.

*Förutsättningar*

Löddesnäs 2:6 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 113.

Fastigheten är också del i Lomma kommuns kulturmiljöprogram, område 2 i åtgärdsprogram för Bjärred och Borgby, och är i programmet utpekad som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd byggnad (rödmarkerad).

I kulturmiljöprogrammet står följande att läsa om området och fastigheten:

*” Kedjehus belägna utmed grönytan vid havet. Mot öster respektive söder har byggnaderna en lägre byggnadsdel uppförd i vinkel, med fasader i brunt tegel och platt tak. Mot väster och norr reser sig en högre del i två våningar, med fasader i brun träpanel och asymmetriskt sadeltak belagt med shingel. Andra våningen har stora panoramafönster och i bottenvåningen är fasaden indragen så att en skyddad uteplats bildas. Fönstren är enlufts-fönster i trä. Entrédörrarna är i trä och har sidoljus. Alla snickerier är brunmålade. Parken där Löddesnäs gård en gång låg. Holländarehusvägen. Kedjehus i norra Löddesnäs. Trollsjövägen.26 Ur kulturhistorisk synvinkel är det viktigt att byggnaderna bevaras för framtiden och att deras karaktär bibehålls. Ändringar ska därför utföras med särskild varsamhet, och den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. ”*

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas 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,

Forts

MBN § 50 (forts)

Dnr MB21-354

- 1) att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- 2) att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
- 3) att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Enligt 8 kap 1 § PBL skall en byggnad

- 1) vara lämplig för sitt ändamål,
- 2) ha en god form-, färg- och materialverkan samt
- 3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall tillämpas också på

- 1) anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §,
- 2) tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
- 3) allmänna platser och
- 4) bebyggelseområden.

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

#### *Kommunicering*

Sökande har blivit informerad om förutsättningarna för aktuella åtgärden via granskningsyttrande 2021-03-24 och telefonsamtal 2021-03-24.

Forts

MBN § 50 (forts)

Dnr MB21-354

*Bedömning*

Kedjehusen vid Holländarhusvägen består av 9 enbostadshus som alla ingår i kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader. Karakteristiskt för husen är bland annat deras panoramafönster mot väst med tydlig bröstning och horisontala träpaneler. Byggenhetens uppfattning är att dessa radhus är välbevarade och några ändringar i fönstersättning har inte hanterats och således ej beviljats.

Den aktuella ansökan skulle innebära att den tidiga bröstningen bryts och ersätts med moderna altandörrar och franska balkonger med vertikalt räcke. Byggenhetens uppfattning är att den föreslagna utvändiga ändringen inte är förenlig med de värden som kommer till uttryck i kulturmiljöprogrammet. Kraven på utformning, anpassning och varsamhet i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 13 och 17 §§ PBL är därmed inte uppfyllda.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 46.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 46/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL avslås sökt bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabell 2, utgör avgiften för**

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 2 tim a 1196 kr) 2392:-

Faktura översänds separat

**LÖDDESNÄS 1:2, Strandpromenaden 1  
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av komplementbyggnader****Ärendebeskrivning**

Förhandsbeskedet avser prövning av ny placering avseende två komplementbyggnader (annex och verkstadsbord) på fastigheten. Två befintliga uthus ska rivas och sökande avser ersätta dessa med de nu aktuella komplementbyggnaderna med annan placering.

*Förutsättningar*

Löddesnäs 1:2 är belägen inom detaljplanelagt område nr 194 lagakraftvunnen 1992-07-20.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Huvudbyggnaden på Löddesnäs 1:2 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull.

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta 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 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

Forts

MBN § 51 (forts)

Dnr MB21-360

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.

#### *Kommunicering*

Sökande har via telefonsamtal 2021-03-31 blivit informerad om rådande förutsättningar. Sökande har dels i samband med ansökan inkommit med yttrande, dels 2021-04-01 inkommit med ytterligare fog för ansökan via e-post 2021-04-01. I yttrandet anfördes följande:

*" Väl medvetna om att det är en stor ändring som vi vill göra på prickad mark så vill vi ändå mena att det förutom att det ger oss ett betydligt mervärde så är det även en fördel för miljön runt omkring och alla de dagliga besökarna på naturreservatet. Vi tillför visserligen två byggnader på prickad mark men två befintliga byggnader på prickad mark försvinner. De nya byggnaderna kommer betydligt längre bort från naturreservatet. Vi behöver inte längre nyttja det vägservitut som går över naturreservatområdet för att vi ska kunna nå de gamla byggnaderna. På platsen för de gamla byggnaderna kommer träd och buskar planteras samt en damm att anläggas. Då detaljplanen gjordes för snart 30 år sedan hamnade naturligtvis uthusen där de redan låg. Om vår önskan presenterats vid det tillfället tror jag att man redan då sett mervärdet för miljön vid naturreservatet och utformat detaljplanen efter vårt alternativ."*

Forts

MBN § 51 (forts)

Dnr MB21-360

*Bedömning*

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för aktuell åtgärd.

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

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska enligt 9 kap 17 § PBL avse huruvida den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Mark- och Miljödomstolen har genom dom 2017-06-09 i mål nr P 6462-16 klargjort att vid prövning av förhandsbesked inom ett område med detaljplan är åtgärdens planlighet en grundläggande förutsättning. Åtgärder som strider mot detaljplan kan i enlighet med förutsättningarna för bygglov endast accepteras om avvikelsen är mindre och förenlig med planens syfte.

De föreslagna komplementbyggnaderna kommer helt och hållet placeras på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den planavvikelse som är i fråga bedöms som icke planlig och icke förenlig med detaljplanens syfte. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning. 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. 9 kap 31 c § PBL bedöms inte heller vara tillämplig i aktuellt ärende.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att förutsättningarna för att meddela positivt förhandsbesked ej föreligger.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2021-04-13, § 47.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-03-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 47/21

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 17, 20, 30 och 31 b och c §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked uttala följande: negativt förhandsbesked till föreslagen lokalisering av två komplementbyggnader (annex och verkstadsbod). Detta innebär att bygglov för nya komplementbyggnader inte kan påräknas.

---

**Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabell 2, utgör avgiften för**

Avslag (timavgift för bygglovgranskning 3 tim a 1196 kr) 3588:-

Faktura översänds separat