

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT	2021-06-01	
Plats	Furugatan 13 i Lomma	
Tid	Tisdagen den 1 juni 2021, kl. 16.30-18.40	
	Ajournering 17.38-17.43	
Beslutande	Emma Köster (M)	ordförande
	Leif Lindblad (M)	vice ordförande
	Anders Olsson (L)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot
Övriga deltagare	Helene Blom	miljö- och byggchef, §§ 57-58, §§ 65-76
	Jennie Raneke	nämndsekreterare
	Jacob Thollonen	samordnare byggenheten
	Magnus Runesson	förvaltningschef
	Anneli Westerlund	ekonom, §§ 57-60
	Nils Lundquist	miljöinspektör, §§ 57-61
	Alexandra Larsson	bygglovhandläggare/bygginnspektör, §§ 57-67
	Sofia Barnell	stabschef, §§ 57-60
	Christer Carlsson	projektledare, del av § 57
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Lomma 2021-06-08	Paragrafer 57-76
Underskrifter	Sekreterare	
	Ordförande	Jennie Raneke
	Justerande	Emma Köster
		Lennart Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2021-06-01

Paragrafer 57-76

Datum när anslaget 2021-06-10

Datum när anslaget 2021-07-02
tas ned

sätts upp

Förvaringsplats för
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift

au § 57

Dnr MB21-1

Information

Ärendebeskrivning

Projektledare Christer Carlsson lämnar information om Rutsborgshallen och grundskolan.

Samordnare byggenheten Jacob Thollonen informerar om interimistiskt slutbesked och aktuella rättsfall.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Driftbudget MBN 2022 samt plan för ekonomin 2023 – 2025
Ärendebeskrivning

Tkr

Minskad nettokostnad (+)/Ökad nettokostnad (-)	År 2022	År 2023	År 2024	År 2025
Driftbudget MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMND 2021	-12 682	-12 682	-12 682	-12 682
Justering internhyra	-34	-36	-38	-40
Löneökningar	0	0	0	0
Projektmedel, digitalisering av detaljplaner (endast 2021)	500	500	500	500
Kompensation för inflation	-40	-40	-40	-40
Handläggning tillstånd/tillsyn tobak, alkohol inkl. avgift från SN	-70	-70	-70	-70
Finansiering av kommunjurist	90	90	90	90
Borttag av budgetteknisk utdebiterad kostnad för beslutssystem	35	35	35	35
Driftram miljö- och byggnadsnämnd	-12 201	-12 203	-12 205	-12 207
Förändring :	481	479	477	475

Miljö- och byggnadsnämndens har tre KF-verksamheter **bygglovsverksamhet** och **miljö- och hälsoskyddsverksamhet**. Bygglovsverksamheten innefattar bygglov, karta, mät och GIS, nämnd samt bostadsanpassning. Miljö- och hälsoskyddsverksamheten består av miljötillsyn samt livsmedelstillsyn.

I bilagorna 1–2 redovisas varje KF-verksamhet med uppdelning av budgeten i intäkter och kostnader samt beskrivning av verksamhetsförändringar, utmaningar för framtiden och miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsmål för 2022.

Forts

au § 58 (forts)

Dnr MB21-5

Miljötillsynsverksamhet

Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Tillsynen utgör en avgörande faktor när det gäller förverkligandet av miljöbalkens regelverk och de miljökvalitetsmål som beslutats av riksdagen.

Miljöenhetens verksamhet omfattar prövning och tillsyn i första hand enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen samt tillhörande förordningar och föreskrifter. Arbetet består av inkommande ärenden såsom klagomål, anmälningar, registreringar, dispenser och tillstånd för olika typer av verksamheter och åtgärder.

Miljöenheten bedriver även planerad tillsyn på skilda typer av verksamheter såsom restauranger, industrier, lantbruk och hygiensalonger och genomför inspektioner.

Inför budget 2022 föreslås även att budgetramarna justeras genom omfördelning så att hanteringen av serveringstillstånd för alkohol och försäljningstillstånd av tobak samt tillsyn av dessa, flyttas från socialförvaltningen och samlokaliseras till miljö- och byggnadsnämnden

Bygglovsverksamheten

Bygglovsverksamheten innebär till största delen myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen. Därutöver ingår också rådgivning, information och service, såväl till allmänheten som till övriga nämnder och verksamheter.

Kart- och mätverksamheten hanterar nybyggnadskartor, utsättning och lägeskontroller, uppdaterar den kommunala baskartan och GIS-frågor (geografiskt informationssystem).

Bostadsanpassning

Sedan 2020 återfinns verksamhetsansvaret för bostadsanpassningsfrågor hos miljö- och byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning av resursbehov som inte täcks av kommunstyrelsens förslag till budgetram:

Finansiering av riktat nämndsmål

Kommunstyrelsens övergripande riktade mål för miljö- och byggnadsnämnden är "Bygglovsverksamheten ska bedriva en god service så att såväl invånare som företag är nöjda med den service som ges". Detta mål är inte förenat med kostnader utöver fastställd budget.

Forts

au § 58 (forts)

Dnr MB21-5

E-tjänst för att söka bygglov

Under de senaste åren har nämnden arbetat för att öka antalet inkommande ansökningar via vår e-tjänst mittbygge. Numera söker merparten sina bygglov via vår e-tjänst. Leverantören av e-tjänsten har under våren 2021 sagt upp avtalet då de kommer att lägga ner den e-tjänsten från och med december 2022. Under 2021 kommer enheten att se över alternativa e-tjänster. Det är en mycket uppskattad service för kommuninvånare och företag. Om det innebär att vi även behöver byta ärendehanteringssystem för handläggning är ännu inte fastställt.

Obruten digital samhällsbyggnadsprocess

En obruten digital samhällsbyggnadsprocess innebär att informationshanteringen ska ske digitalt genom hela processen där översiktsplaner, detaljplaner och bygglov ingår. Under hösten 2021 kommer digitalisering av de äldre detaljplanerna att påbörjas. Det är ett gediget arbete som kommer att ta mer tid och resurser i anspråk beroende på önskat resultat och målbild.

Nästa steg i den digitala utvecklingen av samhällsbyggnadsprocessen är automatisering/robotisering där vi ser att vi kan öka effektiviteten, snabbare handlägga vissa typer av ärenden och erbjuda en utökad service till våra kommuninvånare och företag. Under 2022 vill vi fortsätta denna process, vilket vi ser är i linje med det riktade nämndmålet kopplat till god service.

Område	Beskrivning	Kostnad tkr	Period
KMG			
Obruten digital samhällsbyggnadsprocess	Övergripande projekt för fortsatt digitalisering av detaljplaner	600 000 kr	2022
Ny e-tjänst för att ersätta mittbygge	Stort behov att ersätta den tjänst som sagts upp av leverantör under 2021	500 000 kr	2022
Digitalisering inom nämndens områden	Förutom arbetet med digitalisering av detaljplaner, fortsatt förbättra och effektivisera arbetet inom nämnden i form av automatisering (robotisering) vilket medför en ökad service till våra kommuninvånare och företag	800 000 kr	2022

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 58 (forts)

Dnr MB21-5

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-06-05
- Driftbudget MBN 2022 samt plan för ekonomin 2023 – 2025

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

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner driftbudgetförslag enligt tabell för 2022 med 12 201 tkr, 2023 med 12 203 tkr, 2024 med 12 205 tkr och 2025 med 12 207 tkr.
- Miljö- och byggnadsnämnden uppmärksammar kommunstyrelsen på resursbehov utöver budgetram enligt sammanställning.

./. Bilaga

Budget 2022 samt plan för ekonomin åren 2023-2025

BYGGLOVSVERKSAMHET

1 VERKSAMHETERNA

1.1 Driftbudget

Tkr	Utfall 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	5 900	5 035	5 035	5 035	5 035	5 035
Kostnader	-15 068	-14 230	-13 742	-13 743	-13 744	-13 745
Nettokostnad	-9 168	-9 195	-8 707	-8 708	-8 709	-8 710
Budgeterad nettokostnad	-8 778	-9 195				
Budgetavvikelse	-390	0				

90 tkr som finns angivna i budgetram MBN för finansiering av kommunjurist kommer inför fortsatt budgetprocess att justeras från MBN till TN.

1.2 Verksamhetsbeskrivning

Byggverksamheten bedriver myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen. Till huvuduppgifterna för verksamheten hör lov- och tillståndsgivning för byggprojekt samt tillsyn. Dessa uppgifter finansieras genom avgifter. Utöver lov- och tillståndsgivning ingår rådgivning, information och service, såväl till allmänheten som till övriga nämnder och verksamheter. Denna del får inte kommunen ta betalt för utan den ska finansieras via skattekollektivet.

Utöver nämnda verksamhetsområden bedriver enheten även viss intern samordning och övrig samverkan.

Kart- och mättningsverksamheten hanterar nybyggnadskartor, utsättning och lägeskontroller, uppdaterar den kommunala baskartan och hanterar GIS-frågor (geografiskt informationssystem).

Nämnden ansvarar numera även för ärenden kopplade till bostadsanpassning.

1.3 Nulägesanalys

Under våren har byggenheten för första gången erbjudit expresslov, vilket blivit en mycket uppskattad service till våra kommuninvånare och en tjänst som flertalet kommuner i Sverige är intresserade av att införa. På fredagar från mars-juni erbjuds sökande att boka en tid för ett expresslov, som är ett bygglov för enklare åtgärder och som hanteras på en dag.

Aldrig tidigare har bygglov i Lomma haft så kort handläggningstid som under senaste året och detta trots en ökning med 70% inkommande ansökningar under våren 2020, i jämförelse med 2019. Under våren 2021 var vi under mars-april uppe i en ökning med 200% i jämförelse med 2019, vilket bland annat kan bero på pandemin. Eftersom det främst är en ökning av mindre åtgärder och under en begränsad period av året, ser vi ingen stor ökning av intäkter.

Ingen nedsättning av avgifter har fram till och med maj i år 2021 förekommit med anledning av längre handläggningstid än 10 veckor.

Karta, mät och GIS verksamheten har fått införandet av det den nya gis-plattformen godkänd och har i samband med detta haft möjlighet att utveckla olika kartmaterial, möjliggjort utdrag ur baskartan och lanserat den externa karttjänsten via hemsidan. Med den nya plattformen har många möjligheter för att vidareutveckla de interna kartfunktionerna öppnat sig, bland annat att skapa mer precisa 3D-modelleringar.

Den nya plattformen har också inneburit att vi haft möjlighet att skapa appar kopplade till karta, för att bland annat, i samarbete med elever i åk 7-9, ta fram platser i kommunen där de upplever otrygghet.

Under hösten 2021 fortsätter arbetet med att möjliggöra inmätningar med drönare.

1.4 Förändringar i verksamheten

- Ny lagstiftning införs för att underlätta tillsyn av att fastighetsägare uppfyller energikrav. Den 1 juli 2021 ska IMD (individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten) ha installerats för uppvärmning, om byggnaden inte omfattas av undantagen eller om byggnadsägaren avser genomföra andra energieffektiviserande åtgärden. IMD för tappvatten ska installeras efter detta datum om det sker en ombyggnad med installation av tappvarmvatten eller väsentlig ändring av befintligt system. Hur tillsyn med anledning av lagstiftning ska genomföras är ännu inte planerat.

En ny PSI-lagstiftning (inom GIS) har införts, vilken kan innebära att mycket av den data vi idag fakturerar för kan bli öppen. Regeringen ska dock utreda ett annat finansieringssystem vilken kan väga upp för det ekonomiska bortfallet.

Karta, mät och GIS verksamheten utreder möjligheter under 2021 för att göra inmätningar med drönare och eventuellt kommer ny programvara krävas för att hantera drönardata.

1.5 Framtid

- I december 2022 kommer e-tjänsten "mittbygge" att stängas ner och nämnden behöver ersätta denna tjänst med en annan e-tjänst, för att kunna fortsätta bedriva en god service i samband med ansökan om bygglov. Detta kan innebära att verksamhetssystemet också i sin helhet eller i vissa delar behöver bytas ut, för att kunna fortsätta ge en effektiv och god service till kommuninvånare och företag, som nu främst söker lov via e-tjänsten.
- Målet och arbetet för att skapa en helt digital samhällsbyggnadsprocess pågår och kommer att fortsätta kommande år. Under 2021 inleds arbetet med att digitalisera äldre detaljplaner och parallellt utreds möjligheter att automatisera processer, som kan effektivisera arbetet inom förvaltningen, men också skapa bättre service för kommuninvånare och företag, exempelvis genom att införa en robot.

1.6 Mål

För 2021 finns två nämndsmål för verksamheten:

- Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder (riktat mål från KS)
- Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare

Målen förväntas bli uppfyllda då mätningen för kundnöjdhet (Insikt) visar på en stor positiv förändring mellan 2019 och 2020. Från att nämnden i vissa delar haft ett lågt resultat, har kundnöjdheten ökat till på gränsen ett högt resultat under denna period, både vad gäller kommuninvånare och företag. Under våren 2021 ser vi att kundnöjdheten fortsätter att öka inom alla serviceområden, som mätningen inkluderar. Dessa områden är: information, tillgänglighet, bemötande, kompetens, rättssäkerhet och effektivitet.

Inom avdelningen har proaktiv tillsyn initierats med fokus på undermåliga/ej godkända bostäder och ovårdade tomter. En tillsynsgrupp har påbörjat sitt arbete med att hantera de pågående tillsynsärenden som finns och som inte tidigare kunnat prioriteras, med anledning av mängden inkommande bygglovsansökningar. Nya rutiner och mätbara mål av snabbare hantering av denna ärendetyp har införts. Byggheten kommer även att fortsätta utveckla tillsynsmetodiken kommande år.

1.7 Verksamhetsmått

	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Antal inkomna bygglovsansökningar	387	300	300	300	300	300
Antal ansökningar via e-tjänst	220	150	180	210	240	270
Antal OVK ärenden (obligatorisk ventilationskontroll)	122	158	158	158	158	158
Antal beslutade slutbesked	135	200	200	200	200	200
Antal inkomna ärenden olovligt byggande	30	25	25	25	25	25

Budget 2022 samt plan för ekonomin åren 2023-2025

MILJÖ- OCH
HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET

1 VERKSAMHETERNA

1.1 Driftbudget

Tkr	Utfall 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	2 110	1 800	2 056	2 056	2 056	2 056
Kostnader	-4 954	-5 287	-5 550	-5 551	-5 552	-5 553
Nettokostnad	-2 844	-3 487	-3 494	-3 495	-3 496	-3 497
Budgerad nettokostnad	-3 290	-3 487				
Budgetavvikelse	446	0				

1.2 Verksamhetsbeskrivning

Miljöenhetens verksamhet omfattar prövning och tillsyn i första hand enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen samt tillhörande förordningar och föreskrifter. Arbetet består av inkommande ärenden såsom klagomål, anmälningar, registreringar, dispenser och tillstånd för olika typer av verksamheter och åtgärder.

Miljöenheten bedriver även planerad tillsyn och genomför inspektioner på skilda typer av verksamheter såsom restauranger, industrier, lantbruk och hygienlokaler. Vilka tillsynsområden som prioriteras från år till år beslutas av nämnden och kontroll- och tillsynsplanen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Förutom lagstadgad tillsyn deltar miljöenheten i kommunens olika projekt och grupper när så är påkallat, såsom exempelvis dagvattenpolicy och nedlagda deponier.

Det finns en ambition att öka information inom verksamhetsområdet internt och externt. Miljöenheten deltar i samverkan sydväst med sex andra kommuner och inom Miljösamverkan Skåne.

Från 2021 kommer även handläggning och tillsyn utifrån tobak- och alkohollagstiftning att hanteras inom verksamheten.

1.3 Nulägesanalys

En stor del av den tillsyn och kontroll som miljöenheten genomför är finansierad med tillsynsavgifter. För verksamheter som inte omfattas av årlig avgift tas avgift ut efter genomförd tillsyn.

Genom att avgifter tas ut finns förutsättningar för en riskbaserad och ändamålsenlig tillsyn. Tillsynen verkar för att säkerställa människors hälsa samt en god miljö i Lomma kommun. Tillsynen genomförs i enlighet med miljö- och byggavdelningens avdelningsplan och måluppfyllelsen är god.

Tillsyn med anledning av pandemin och trängseltillsyn fortsätter. Verksamheter i Lomma följer de restriktioner som gäller för dem och miljöenheten har inte haft anledning att förelägga någon verksamhet om ytterligare åtgärder.

1.4 Förändringar i verksamheten

- Från och med 2021 övergår tillsynsansvaret för alkohol och tobaksförsäljning till miljö- och byggnadsnämnden. 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.
- Den 1 juli 2021 kommer en ändring av 38 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att förändras. Förändringen innebär att verksamhet där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygieniska behandlingar, som innebär risk för blodsmitta eller annan smitta på grund av användningen av skalpeller, akupunktur nålar, piercingsverktyg eller andra liknande skärande eller stickande verktyg, ska anmäla sin verksamhet till miljö- och byggnadsnämnden. Tidigare omfattades endast verksamheter där det fanns risk för blodsmitta. Förändringen kommer troligtvis innebära att fler verksamheter omfattas av anmälningsplikten under budgetåret vilket kan innebära ett ökat resursbehov.

1.5 Framtid

Under 2023 planerar livsmedelsverket att genomföra en ny riskklassningsmodell för de registrerade livsmedelsverksamheterna.

Riskklassningsmodellens syfte är att den livsmedelskontroll som genomförs ska vara riskbaserad och effektiv. Det innebär att verksamheter med högriskprocesser, exempelvis hantering av rått kött, ska kontrolleras oftare än en verksamhet som inte har högriskprocesser. Det nya förslaget innebär ett tidigare fokus på livsmedelskontrollen i livsmedelskedjan, exempelvis tillverkare, grossister och importörer. Verksamheter senare i livsmedelskedjan, exempelvis restauranger, caféer och butiker, ska därmed inte kontrolleras i samma omfattning som idag. Då det företrädesvis är denna typ av verksamheter som finns registrerade i Lomma kan förändringarna innebära lägre intäkter i form av årliga avgifter för livsmedelskontrollen. Riskklassningen kan också innebära att personella resurser behöver flyttas från livsmedelskontrollen till andra delar inom verksamheten.

1.6 Mål

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

Målet förväntas bli uppfyllt. Resultatet av insikt 2020 presenterades i april 2021 och visar ett högt resultat för miljö- och livsmedelstillsyn i kundgruppen för företag. I gruppen för övriga har vi ett högt resultat inom miljöverksamheten och mycket högt för livsmedelstillsyn.

De områden som sammanfattas är information, tillgänglighet, bemötande, kompetens, rättssäkerhet och effektivitet. Alla dessa områden har höga resultat, vilket vi tolkar som ett högt förtroende inom nämndens område. Det har ännu inte inkommit så många svar under våren 2021, men de som har kommit in visar samma resultat 2021 som under 2020.

1.7 Verksamhetsmätt

	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Nettokostnad för myndighetsutövning miljö och hälsoskydd, kr/inv*	108	111	110	109	108	108
Antal inkomna anmälningsärenden	90	70	70	70	70	70
Antal inkomna klagomålsärenden	28	35	35	35	35	35
Antal objekt miljöskydd	139	140	140	140	140	140
Antal objekt hälsoskydd	184	200	200	200	200	200
Antal objekt livsmedelstillsyn	145	157	157	157	157	157

au § 59

Dnr MB21-689

Nämndsplan för Miljö- och byggnadsnämnden - Revidering inför år 2022**Ärendebeskrivning**

Nämndsplanen är fastslagen till och med år 2023. Under perioden går nämnden årligen igenom nämndsplanen och reviderar i det fall det behövs. Revideringarna inför år 2022 innefattar:

- Allmänt om nämndsplaner – omformulerat av KS
- Nämndens ansvarsområden – alkoholtillsyn har tillkommit
- Insikt-tabellen är uppdaterad
- Mål och indikatorer är oförändrade

Bakgrund

Kommunen arbetar utefter ett styrsystem som reglerar hur kommunen ska styra, planera och följa upp verksamheten. Enligt styrsystemet antas preliminära nämndsplaner varje år av respektive nämnd under juni månad. Kommunstyrelsen bereder därefter nämndsmålen och kommunfullmäktige fastställer sedan dessa i enlighet med sin grundläggande roll och överordnade ställning i kommunen under oktober månad. Nämnden beslutar sedan slutgiltigt om sin nämndsplan senast i november och eventuella ändringar implementeras nästkommande år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-05-14

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om reviderad nämndsplan inför år 2022 för Miljö- och byggnadsnämnden.

./ Bilaga



Miljö- och byggnadsnämndens nämndsplan 2020-2023

Uppdatering år 2022 (2021-05-07)

Vår vision

Lomma kommun erbjuder en attraktiv och trygg livsmiljö mitt i Öresundsregionen.

Här vill människor leva, verka och utvecklas. Vi värnar om invånarna, miljön och havet. Lomma kommun står för utveckling och hög kvalitet.



Våra övergripande mål



Kvalitet i framkant

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

Lomma kommun finns till för invånarna och vi sätter människan i centrum. All verksamhet kännetecknas av hög kvalitet. En förutsättning för det är att kommunen är en attraktiv arbetsgivare som har tillit till medarbetarnas kompetens. Arbete med utveckling och förbättringar är ständigt i fokus. All verksamhet bedrivs effektivt och innovativt.

Trygghet i livets alla skeden

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

Oavsett ålder och förutsättningar känner sig våra invånare trygga i kommunens verksamheter och i offentliga miljöer. Genom ett aktivt och förebyggande arbete skapar vi förutsättningar för en säker livs- och boendemiljö. Lomma är Sveriges tryggaste kommun att leva i.



Balanserat hållbarhetsarbete

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

Lomma kommun säkerställer en långsiktig hållbar befolkningsutveckling där hänsyn tas till ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Vi värnar om klimatet och utvecklar gröna och blå naturvärden. Vi verkar för ett samhälle med god hälsa där människor känner ömsesidig respekt för varandra. I Lomma kommun uppnås en god ekonomisk utveckling och hushållning.

Den kommunikativa kommunen

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

Dialog och öppenhet ökar förtroendet för Lomma kommun och även för demokratin i stort. Vi kommunicerar proaktivt med invånarna, omvärlden och i organisationen. Både invånare och kommunens medarbetare upplever bra möjligheter till delaktighet och inflytande ur sina olika perspektiv.

Allmänt om nämndsplaner

Lomma kommuns styrning och ledning grundar sig i ett styrsystem som omfattar alla anställda och förtroendevalda i organisationen. Styrsystemet är ett sätt att säkerställa att den politiska viljeinriktningen – såsom den uttrycks genom de mål som de förtroendevalda beslutar om i de politiska organen – blir praktisk verklighet. Det utgör en modell, ett verktyg och ett arbetssätt för att formulera och följa upp mål för verksamheten på ett enhetligt och strukturerat sätt. Styrsystemet syftar till att verksamheten ska utvecklas genom att ge en riktning framåt såväl som goda förutsättningar för uppföljning. Att styra mot resultat handlar i grunden om att sätta upp mål som beskriver vad kommunen vill åstadkomma och att få organisationen att sträva mot dessa mål samt att det arbete som utförs görs på sådant sätt att det ur brukaren eller medborgarens synvinkel skapas ett mervärde och god kvalitet.

Styrsystemet är uppbyggt av en målkedja som länkar samman mål på olika nivåer. Högst upp i målkedjan finns Lomma kommuns vision som beskriver ett önskvärt framtida tillstånd för kommunen. Som ett sätt att konkretisera visionen och ange särskilt prioriterade områden för mandatperioden fastställer kommunfullmäktige övergripande mål. Fullmäktige beslutar också om såväl riktade mål, vilka utgör en särskild beställning till berörd nämnd, som samtliga nämnders nämndsmål. De senare baseras dock på förslag från nämnderna.

Nämnderna ansvar för att besluta om en nämndsplan. Ett förslag till nämndsplan, ska tas fram före budgetbeslutet i fullmäktige. Den ska innehålla förslag på nämndsmål. Dessa ska ange fokus för arbetet inom nämndens ansvarsområde under de kommande fyra åren och årligen ses över. Förslaget till nämndsplan ska även innehålla en beskrivning av insatsområden och hur nämnden tänker sig följa upp målen. Nämndsplanen fastställs av nämnden efter fullmäktiges budgetbeslut. Därefter är det nämndens ansvar att löpande under året, och i samband med årsbokslut, redogöra för utfallet och ge förslag på bedömning av måluppfyllnaden.

Bedömningen av måluppfyllnaden för respektive mål ska alltid vara en kvalitativ helhetsbedömning av utfallet. I det fall det finns lämpliga kvantitativa indikatorer ska dessa beskrivas och användas som underlag för den kvalitativa helhetsbedömningen. I den mån det är möjligt ska även medborgarnas perspektiv/upplevelse/attityd till utfallet ingå i helhetsbedömningen.

Den slutliga måluppfyllnaden avgörs av de folkvalda i fullmäktige – i termer av grönt (god måluppfyllelse), gult (godkänd måluppfyllelse) eller rött (icke tillfredsställande måluppfyllelse). Detta innebär ett system som börjar i att förvaltningen lägger ett förslag på bedömning av utfallet och argumenterar för sin bedömning. Därefter gör nämnden sin bedömning av utfallet, följt av kommunstyrelsen för att, som sagt, slutligen avgöras i fullmäktige.

Nämndsplanen utgör grunden för förvaltningens verksamhetsplan där verksamheten beskriver vilka aktiviteter och åtgärder som ska genomföras under året för att uppfylla de politiska målen.

Nämndens ansvarsområde

Nämnderna formulerar mål som anger fokus för arbetet inom nämndens ansvarsområde under kommande fyra år. Nämndsplanen avser år 2020 - 2023 och uppdateras årligen. Föreliggande nämndsplan har uppdaterats inför år 2022.

Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag är att fullgöra kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt miljöbalken, plan- och bygglagen, livsmedelslagstiftningen, smittskyddslagen, strålskyddslagen, lagen om lägenhetsregister med mera. Detta enligt reglementet för miljö- och byggnadsnämnden som antogs av kommunfullmäktige den 21 oktober 1999 (reviderat senast den 9 oktober 2020).

Nämnden arbetar bland annat med:

- prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet
- livsmedelstillsyn
- tobakstillsyn
- alkoholtillsyn
- bygglovsprövning
- bostadsanpassning
- tillsyn över byggnadsverksamhet
- fastställer belägenhetsadresser
- underhåll och förvaltning av geografiska data
- kartframställning och löpande revidering av kommunens kartor

Riktat mål från kommunfullmäktige

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

Många invånare och företag kommer i kontakt med kommunen genom 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.

1.2 Samlad bedömning av måluppfyllelsen

För att kunna mäta förflyttningen inom kundnöjdheten utgår målbedömningen från invånarnas och företagens upplevelse av den service som bygglovverksamheten erbjuder. Målet följs upp och värderas utifrån tre olika målnivåer.

1.2.1 **Invånare och företag har ett högt förtroende för byggenhetens kunskap, service och information under hela ärendets gång och för att byggenheten agerar proaktivt**

1.2.2 Invånare och företag upplever att byggenheten ger en god service och är nöjda med ärendehantering i sin helhet

1.2.3 Invånare och företag upplever att servicen från byggenheten är bra

1.3 Insatsområden

1.3.1 Utvecklingsarbete

Miljö- och byggavdelningen påbörjade ett utvecklingsarbete med fokus att förbättra den upplevda servicen; effektivisera processerna och korta handläggningstider för kunden. Detta arbete pågår för fullt och vi har kommit en bra bit på vägen men fortsatt arbete kvarstår.

1.3.2 Offensiv kommunikation

Miljö- och byggavdelningen kommer att fortsätta att arbeta med snabba kommunikationsvägar och nya sätt att möta kundens efterfrågan. För att öka kundnöjdheten i bygglovsprocessen ska vi våga vara tydliga i ett tidigt skede i dialogen med kunden. Fokus kommer att vara rådgivning, vägledning och förståelse för kundens behov.

1.3.3 Innovativ myndighetsutövning

För att möta kundernas behov, följa med och leda utvecklingen arbetar vi med nya innovativa handläggnings- och informationssätt.

1.3.4 Attraktiv arbetsgivare

Miljö- och byggavdelningen kommer att fortsätta arbeta för att medarbetare ska trivas, vilja stanna och fortsätta utvecklas individuellt, som grupp samt i samspel med andra människor. Engagerade medarbetare som trivs och har tydliga mål kommer att bidra med en god service till kunden.

1.3 Indikatorer

1.4.1 SKR:s servicemätning *Insikt*

Insikt är en servicemätning av kommunens myndighetsutövning som SKR genomför och ger en indikation på hur nöjda företag och invånare är med kommunens bygglovverksamhet.

Nöjdheten (NKI) hos företagare mäts i första hand, men kommunerna har även möjlighet att mäta nöjdheten hos privatpersoner, ideella föreningar och offentliga organisationer, vilket nämnden gör sedan 2018.

Kunderna får i en enkät besvara frågor om kommunernas service vad gäller information, tillgänglighet, bemötande, kompetens, rättssäkerhet och effektivitet. De får också göra en helhetsbedömning om kommunernas service. Det är helhetsbedömningen som ligger till grund för måttet "nöjd-kund-index" (NKI). Resultaten utgör ett konkret verktyg för förbättringsarbete och resultat kan följas i webbportalen i nära anslutning till fattat beslut. Nämnden följer utvecklingen månadsvis.

Resultatet redovisas i indexsiffror mellan 0 och 100, alltså en NKI-gradering där 80 eller högre: Mycket högt resultat, 70 till 80: Högt resultat, 62 till 69: Godkänt resultat, 50 till 61: Lågt resultat, 50 eller lägre: Mycket lågt resultat.

Indikator	Resultat 2018	Resultat 2019	Resultat 2020
Företagens bedömning /nöjdhet avseende service inom kommunens bygglovsverksamhet (NKI)	55	49	76
Övrigas bedömning /nöjdhet avseende service inom kommunens bygglovsverksamhet (NKI)		46	68

Nämndsmål

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

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 nämndsmål 1.

2.1 Samlad bedömning av måluppfyllelsen

Målet följs upp och värderas utifrån tre olika målnivåer.

- 2.1.1 **Miljö- och byggavdelningen har ett högt förtroende bland företag och medborgare och upplevs som en serviceinriktad verksamhet som arbetar proaktivt och snabbt agerar när klagomål eller tillsynsanmälan inkommer.**
- 2.1.2 **Företag och medborgare upplever att miljö-och byggavdelningen ger god service och hanterar klagomål samt tillsynsanmälningar inom en rimlig tid.**
- 2.1.3 **Miljö- och byggavdelningen uppfyller sitt tillsynsansvar.**

2.2 Insatsområden

- 2.2.1 **Prioritera uppsökande tillsyn och inkommande anmälningar.**

Miljö-och byggavdelningen kommer att bedriva uppsökande tillsyn och skyndsamt handlägga inkommande anmälningar.

2.3 Indikatorer

2.3.1 Tillsyn enligt beslutad tillsynsplan

Uppföljning av inplanerade aktiviteter genomförs löpande och i september 2021 genomförs en detaljerad nulägesanalys.

2.3.2 Uppföljning av tillsynsärenden

Uppföljning av Byggenhetens pågående tillsynsärenden sker månadsvis.

au § 60

Dnr MB21-510

Yttrande över Miljömålsprogram för Lomma kommun 2021-2028**Ärendebeskrivning**

Ett förslag på revidering av delar av Lomma kommuns lokala miljömål har tagits fram på uppdrag av kommunstyrelsen. "Miljömålsprogram för Lomma kommun 2021-2028" lämnas här för godkännande för utskick till övriga nämnder. Yttranden ska ha inkommit senast den 30 juni 2021. Under framtagandet har berörda tjänstepersoner hörts, alternativt aktivt deltagit i processen.

Högsta prioritet för granskning under remissen är angivna åtgärder i Del A Mål- och genomförandedelen. I internremissen är det väsentligt att huvudansvariga nämnder lämnar synpunkter på sina åtgärder och bidrar med en bedömning av eventuella kostnader och genomförandetid.

Under internremissen ska nämnderna i första hand lämna synpunkter på mål och åtgärder som berör den egna nämnden:

- Målformuleringar och måluppfyllelse, är det rimligt? Kan vi göra mer?
- Revidera eller godkänna förslag på åtgärder.
- Bedöma eventuella fasta (genomförandekostnad) och rörliga (driftskostnader) kostnader samt genomförandeperiod för angivna åtgärder där respektive nämnd är angiven som ansvarig eller delansvarig. I första hand bör man dock se åtgärden som en del av uppdraget att arbeta mot hållbar utveckling som varje nämnd och tjänsteperson har.
- Det är även välkommet att lämna synpunkter på övriga texter, men inte nödvändigt. Layout och alla tabeller och bilder är ännu ej helt färdigställda.

Kostnader

Det är enbart de kostnader som tillkommer på grund av åtgärden som ska bedömas, det vill säga kostnader som inte ryms inom den ordinarie verksamhetsbudgeten. Exempel på kostnader som inte ska anges, då de anses ingå i den ordinarie verksamheten, är om: 1) åtgärden innebär ett ändrat förfarande men samma kostnad, 2) åtgärden enbart innebär deltagande i ett fåtal möten samt samrådsförfarande.

Ansvarig nämnd

För de åtgärder som har mer än en angiven ansvarig nämnd är huvudansvarig nämnd understruken. Det är den huvudansvariga nämnden som ska sammanställa förslag på kostnader och genomförandeperiod för åtgärden, och vid behov stämma av detta med övriga angivna nämnder. Det är den huvudansvariga nämnden som sedan, i det fall programmets slutliga kostnad antas, behöver bevaka medelstilledningen. Huvudansvarig nämnd bär också yttersta ansvaret för genomförandet av åtgärden och rapportering i STRATSYS.

Forts

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

Bakgrund och syfte

Genom framtagandet av aktuellt program har sju miljömål uppdaterats med nya mål och åtgärder. De miljömål som uppdateras är *Frisk luft, Bara naturlig försurning, Giftfri miljö, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Grundvatten av god kvalitet och God bebyggd miljö*. Utöver det har också en ny "Kunskapsdel" tagits fram med bakgrund och faktaunderlag för Lomma kommun. De övergripande syftena med att upprätta ett miljömålsdokument är att arbeta strukturerat och kunna visa hur kommunen medverkar till att uppnå nationella och regionala miljömål. Programmet anger också inriktningen på kommunens miljöarbete och ska på så sätt vara ett underlag för verksamhetsplanering och budgetarbete i nämnder och förvaltningar samt kommunala bolag.

Miljö- och byggnadsnämnden har ombetts att yttra sig angående kostnader och konsekvenser av de föreslagna åtgärderna i Miljömålsprogram 2021-2028, där Miljö- och byggnadsnämnden är huvudansvarig. Programmet i sin helhet finns tillgängligt på Netpublicator. En uppskattning har gjorts av kostnaden för respektive åtgärd.

Miljöenhetens bedömning

Miljöenheten har följande synpunkter:

Miljöenheten önskar en förklarande text som förtydligande varför just de åtgärderna man föreslår har valts och hur just dessa kan komma att påverka att miljömålen uppnås.

Generellt bör ordet "informationsinsats" användas som indikator istället för som i förslaget många olika varianter såsom "genomfört kampanj", "färdig informationskampanj", "genomfört utskick" och "informationsbroschyr" med mera.

Åtgärd 2.1.8 - En luftmätning utomhus ska genomföras i rusningstid vid tre skolor varje år tills alla skolor och förskolor haft en luftmätning.

Denna åtgärd bör inte Miljö- och byggnadsnämnden stå huvudansvarig för. Istället bör Tekniska nämnden vara huvudansvarig och mätningarna ske i verksamheternas egenkontroller. Åtgärden bör formuleras om så att det ska ske luftmätningar vid "minst tre skolor och förskolor varje år" för att på så viss hinna med alla samt att inte utesluta förskolorna.

Åtgärd 4.1.4 - Information om skadliga kemikalier och hur man kan minska dessa ska förmedlas till alla förskolor, fritidsgårdar och skolor.

Indikatorn "Areal yta för naturlek med naturliga materialval" bör istället formuleras som "antal procent av kommunens lektytor som består av naturliga materialval". Area säger nödvändigtvis inte så mycket. Ordet "naturliga" bör dock preciseras vad det innebär då det kan tolkas olika.

Forts

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

Miljöenheten anser att åtgärden också bör innehålla underhåll av befintliga lekplatser. Krav bör ställas på naturliga material även vid underhåll (exempelvis ska inte utslitna bildäcksgungor bytas ut till nya bildäck).

Åtgärd 4.2.1 - En kommunikationskampanj med fokus på sanering av PCB och asbest ska riktas mot icke kommunala fastigheter.

Miljöenheten önskar en tydligare beskrivning vem en sådan här kampanj ska riktas till. Tillsyn med eventuell sanering som påföljd har skett på industribyggnader och bostadsrättsföreningar i enlighet med förordningar och fastställda datum. Tre objekt kvarstår vid skrivande stund.

Miljöenheten bedömer att det är viktigt att information inte skapar "panik". Exempelvis är inte eternittak farligt så länge de ligger kvar på taket.

Mål 4.5 - Förorenade områden i kommunen ska senast år 2027 vara kända och åtgärdade i så stor utsträckning att de inte utgör något hot mot människors hälsa eller miljö.

Miljöenheten vill framföra att det kan finnas objekt som inte bedöms vara ekonomiskt rimliga att sanera även om de kan utgöra ett hot för människors hälsa eller miljön. Ett förorenat område kan också komma att saneras i samband med framtida exploatering och därför inte prioriterat i dagsläget. I de fallen bedöms det ofta inte aktuellt med avhjälpandeåtgärder trots att det i dagsläget kan innebära en risk (hot) för människors hälsa eller miljön. Det finns även saneringsmetoder som innebär långsam nedbrytning vilket i praktiken innebär att det heller inte är rimligt att tänka sig att samtliga förorenade områden i Lomma kommun är sanerade senast år 2027.

Åtgärd 4.5.1 - Prioriterade områden i handlingsplanen för förorenade områden ska åtgärdas och följas upp.

Åtgärden föreslås formuleras om enligt: "Tillsyn av prioriterade områden i handlingsplanen för förorenade områden medför att förorenade områden utreds och vid behov åtgärdas. Indikatorn "Genomförda åtgärder rapporteras årligen" bör formuleras som "Genomförd tillsyn rapporteras årligen". Detta med hänvisning till resonemang om målet enligt ovan.

Åtgärd 5.5.1 - En informationskampanj om de negativa effekterna av köldskyddsmedel som inte omfattas av kommunens tillsyn ska genomföras.

Eftersom målet rör skyddande ozonskikt vill Miljöenheten påpeka att åtgärden handlar om "köldmedia" och därför behöver rättas. Köldskyddsmedel är något annat. Miljöenheten tar varje år emot och granskar köldmedierapporter från cirka 50 verksamheter. Syftar kampanjen till anordningar med mindre än 14 ton koldioxidekvivalenter (och därmed inte alltid omfattas av den årliga rapporteringen)?

Forts

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

Åtgärd 6.1.2 - Ett par kampanjer ska genomföras under genomförandeperioden om skadliga verkningar av solning i samband med badsäsongen.

Miljöenheten anser att informationen också bör omfatta riskerna med solarium.

Åtgärd 6.2.2 - En inventering av radonhalter i kommunens byggnader ska göras och en eventuell åtgärdsstrategi upprättas med åtgärder så att gällande riktvärden (200 Bq/m²) kan hållas i lokaler där barn och vuxna stadigvarande vistas.

Miljöenheten vill upplysa att de sista lokalerna håller på att mätas vid författandet av detta yttrande. Notera att radonhalt mäts per kubikmeter. Riktvärdet ovan ska alltså skrivas "200/Bq/m³".

Mål 14.8 - Lomma kommun ska arbeta för en ökad digitalisering av planeringsprocessen.

Miljö- och byggnadsnämnden bör stå som huvudansvariga på åtgärderna där GIS-enheten som ansvariga. Detta för att GIS-enheten ligger under Miljö- och byggnadsnämnden samt att dokumentet annars genomgående presenterar vilken nämnd som är ansvarig och inte enhet eller avdelning.

Byggenhetens bedömning

Byggenheten har följande synpunkter:

14.7.2 - Information tas fram om miljökompensation, som kan användas vid till exempel bygglovsärenden.

Förslaget anger att en broschyr skall tas fram. Bygglov administreras digitalt varför byggenheten anser att en broschyr inte är lämplig för ändamålet. Informationen bör enligt byggenheten istället vara digital och läggas på hemsidan i anslutning till bygglovsinformationen. Informationen bör tas fram av kommunens miljöstrateger som också svarar för uppdatering vid behov. Innan publicering stäms informationen av med byggenheten.

14.9.3 - Antalet mobiltetsåtgärder som byggherrar väljer att genomföra ska öka i antal. Miljö- och byggnadsnämnden har ingen möjlighet att påverka detta i myndighetsutövningen. Ärenden där parkeringsplatser ingår eller där parkeringsplatser krävs hanteras enligt plan- och bygglagen och kommunens antagna parkeringsnorm. MBN ska därför inte ansvara för denna åtgärd.

14.10.1 - Miljöuppföljning av miljöprogrammet för Lomma hamn ska fortgå till dess att alla planerade byggetapper är avslutade.

Det miljöprogram som finns framtaget för utbyggnaden av Lomma Hamn innefattar uppföljning av åtgärder som vidtas för att uppnå bästa möjliga miljöprestanda. Hamnen är inom relativt snar framtid färdigutbyggd i de nu gällande detaljplaner och en uppföljning och avstämning med byggherrar om uppnådd miljöprestanda i området bör

Forts

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

därför genomföras. Detta kan ske genom exempelvis en punktinsats för hamnen i helhet.

Mål 14.8 - Lomma kommun ska arbeta för en ökad digitalisering av planeringsprocessen. Miljö- och byggnadsnämnden bör stå som huvudansvariga på åtgärderna där GIS-enheten som ansvariga. Detta för att GIS-enheten ligger under Miljö- och byggnadsnämnden samt att dokumentet annars genomgående presenterar vilken nämnd som är ansvarig och inte enhet eller avdelning.

Byggenheten anser att Miljömålsprogrammet skall kompletteras med en åtgärd om att aktualisera pris för bästa förebild inom ekologiskt- och socialt hållbart byggande.

Nedan listas de åtgärder för vilka Miljö- och byggnadsnämnden föreslås ha huvudansvar och de kostnader som bedöms vara förenade med dessa:

Åtgärd	Text	Indikator	Period	Kostnad	Drift/år
2.1.1	Områden som attraherar trafik och genererar problematiskt luftkvalitet ska vara kända senast 2024.	Antal identifierade områden	2024	Ordinarie verksamhet	
2.1.7	Vartannat år med början 2022 ska information ges till allmänheten gällande vedeldningens negativa effekter på luftkvalitén.	Genomfört kampanj	From 2022	5 000 kr (möte, framtagande av info, ev. tryck)	
2.1.8	En luftmätning utomhus ska genomföras i rusningstid vid tre skolor varje år tills alla skolor och förskolor haft en luftmätning.	Andel skolor och förskolor som haft luftmätning	From 2022	Bör inte vara MBN	
4.1.2	Information om skadliga kemikalier och hur man kan minska dessa ska förmedlas till alla förskolor, fritidsgårdar och skolor.	Färdig informationskampanj		10 000 kr (möte, framtagande av info, ev. tryck)	

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

4.2.1	En kommunikationskampanj med fokus på sanering av PCB och asbest ska riktas mot icke kommunala fastigheter.	Genomförd kampanj		10 000 kr (möte, framtagande av info, ev. tryck)	
4.3.7	Vart tredje år med början 2022 ska information ges till allmänhet om hur ogräsbekämpning fri från kemiska bekämpningsmedel kan ske.	Genomfört utskick	2022 och framåt	5 000 kr (möte, framtagande av info, ev. tryck)	
4.5.1	Prioriterade områden i handlingsplanen för förorenade områden ska åtgärdas och följas upp.	Genomförda åtgärder rapporteras årligen	Årligt beslut i nämnden om prioriterade områden	Ordinarie verksamhet	
4.5.2	Områden med föroreningar av båtbottnfärger ska utredas och vid behov vara sanerade senast 2027.		2027	Ordinarie verksamhet	
5.1.1	En informationskampanj om de negativa effekterna av köldskyddsmedel som inte omfattas av kommunens tillsyn ska genomföras.	Genomförd kampanj		10 000 kr (möte, framtagande av info, ev. tryck)	
14.9.3	Antalet mobiltetsåtgärder som byggherrar väljer att genomföra ska öka i antal.	Andel minskande parkeringsplatser		Bör inte vara MBN	
14.10.1	Miljöuppföljning av miljöprogrammet för Lomma hamn ska fortgå till dess att alla planerade byggetapper är avslutade.			Ordinarie verksamhet	

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-06-01

au § 60 (forts)

Dnr MB21-510

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten och miljöenheten 2021-05-25

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

- Miljö- och byggnadsnämnden antar Miljöenhetens och Byggenhetens förslag till yttrande som sitt eget.
-

**Yttrande över remiss gällande detaljplan för del av Alnarp 1:1
(Mellangård)****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har beslutat att upprätta detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är att säkerställa ett område för innovation och forskning inom lantbruk, livsmedel, klimat, ekologi och miljö.

Förslaget har tidigare varit på tjänstemannaremiss varför avdelningens tankar har beaktats i detta planförslag.

Planförslaget hålls tillgängligt för samråd under tiden 20 april – 20 maj 2021 på kommunhuset. Samrådsmöte kommer inte att hållas på grund av pågående pandemi.

Uppskov på inkommande av yttrande har beviljats till efter Miljö- och byggnadsnämndens junisammanträde.

Byggenhetens bedömning

Förslaget innehåller planbestämmelsen E₂ (se plankartan). Bestämmelsen lyder: Teknisk anläggning för framställande av biogas och vätgas samt teknisk anläggning för lagring av energi.

Då detaljplanen efter antagande och efter att den fått laga kraft gäller tills vidare anser byggenheten att bestämmelsen är begränsande i möjligheten att utveckla området. För att verksamheterna inom området ska följa bestämmelserna i planen är de bundna till just två typer av gas-framställning, bio- och vätgas. Idag är detta förenligt med vad som kännetecknas som grönt och hållbart men vad framtiden erbjuder vet vi inte. Förr eller senare, och kanske snarare förr, kommer utvecklingen ge upphov till andra typer av energiframställning inom den för planområdet önskade gröna näringen. Därför bör inte användningen låsas vid denna planbestämmelse. Byggenheten har dock inte expertisen för att kunna föreslå någon gångbar lydelse men anser att innebörden i den föreslagna bestämmelsen och dess långsiktiga eventuella konsekvenser ska beaktas och ses över. Bygglov kommer inte kunna beviljas för annan framställning än de som angivits i planen. Byggenheten har också tillsynsansvaret och kommer vid förekommen anledning bedriva tillsyn på icke planenliga verksamheter.

Miljöenhetens bedömning

Miljöenheten har inget att erinra över förslaget.

Forts

au § 61 (forts)

Dnr MB20-1173

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten och miljöenheten 2021-05-24

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

- Miljö- och byggnadsnämnden antar byggenhetens och miljöenhetens förslag till yttrande som sitt eget.
-

au § 62

Dnr MB21-363

NN**Beslutande om sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Den 28 januari 2020 inkom NN med anmälan om tillbyggnad av fritidshus, ärende MB-2020-107.

Den 25 februari beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked då det ej fanns ett en- eller tvåbostadshus på fastigheten.

Den 15 mars 2021 inkom NN med en anmälan om tillbyggnad. MB 2021–349.

Den 17 mars 2021 hölls slutsamråd i ärende MB-2019-1357 – MB-2020-153, nybyggnad av fritidshus samt tillbyggnad av takkupor. Vid detta samråd noterades att tillbyggnaden enligt anmälan MB-2021-349 redan var uppförd med färdiga ytskikt invändigt och färdiga material utvändigt. Detta utan bygglov eller startbesked meddelats.

Startbesked för tillbyggnaden som anmäldes meddelades 2021-03-30.

Förutsättningar

NN är belägen inom område som omfattas av områdesbestämmelser.

Det krävs bygglov för nybyggnad/tillbyggnad/utvändig ändring. Enligt 9 kap. 2 § plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Detta enligt 9 kap. 4 b § PBL.

Det krävs en anmälan för en sådan lovbeFriad tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § PBL. Detta enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Kommunicering

I telefonsamtal med sökande strax efter slutsamrådet förklarades att nämnden ansåg att denna tillbyggnad var uppförd olovligt. Det förklarades även att det kan bli tal om sanktionsavgift om inte rättelse vidtas. Rättelse i detta fall anses vara att ta bort den

Forts

au § 62 (forts)

Dnr MB21-363

olovligt uppförda tillbyggnaden. Sökande meddelade under samtalet att han inte var intresserad av att vidta rättelse.

Den 25 mars skickades samma information med e-post tillsammans med beräkning av sanktionsavgift. I samma e-post gavs även information om hur processen ser ut för hanteringen av ärendet.

Den 31 mars 2021 inkom ett e-post från NN där han skriver att de kommer acceptera sanktionsavgiften som de blivit informerad om och inväntar information angående inbetalning.

Bedömning

Den uppförda tillbyggnaden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § 2 p PBF. Anmälan inkom två dagar innan besök gjordes på plats. Då tillbyggnaden hade färdiga skikt både ut- och invändigt bedöms överträdelsen begåtts innan anmälan lämnades in.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts anmälningspliktig, det vill säga uppförande av tillbyggnad.

Enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap. PBF.

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

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Detta enligt 9 kap. 3 a § 2 p.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Enligt 11 kap. 54 § PBL

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 7 § 1 p PBF för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 §

Forts

au § 62 (forts)

Dnr MB21-363

första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning: $(0,5 \times 47600) + (0,005 \times 47600 \times 0) = 23800$

Beräknad sanktionsavgift: **23 800 SEK**

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL,

Den som dragit fördel av överträdelsen bedöms vara sökande i samtliga ovan nämnda ärende, NN.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: NN påföres sanktionsavgiften om 23 800 SEK för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Övriga ärenden avseende bygglov och anmälan hanteras separat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Sökande av ärendet MB 2021–349 NN påföres, med stöd av 11 kap. 51 § PBL en byggsanktionsavgift om 23 800 SEK för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Information

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Utdragsbestyrkande

au § 63

Dnr MB21-364

NN**Beslutande om sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Den 28 januari 2020 inkom NN med anmälan om tillbyggnad av fritidshus, ärende MB-2020-128.

Den 25 februari beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela startbesked då det ej fanns ett en- eller tvåbostadshus på fastigheten.

Den 15 mars 2021 inkom NN med en anmälan om tillbyggnad. MB 2021–348.

Den 17 mars 2021 hölls slutsamråd i ärende MB-2019-1358 – MB-2020-151, nybyggnad av fritidshus samt tillbyggnad av takkupor. Vid detta samråd noterades att tillbyggnaden enligt anmälan MB-2021-348 redan var uppförd med färdiga ytskikt invändigt och färdiga material utvändigt. Detta utan bygglov eller startbesked meddelats.

Startbesked för tillbyggnaden som anmäldes meddelades 2021-03-30.

Förutsättningar

NN är belägen inom område som omfattas av områdesbestämmelser.

Det krävs bygglov för nybyggnad/tillbyggnad/utvändig ändring. Enligt 9 kap. 2 § plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Detta enligt 9 kap. 4 b § PBL.

Det krävs en anmälan för en sådan lovbeFriad tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § PBL. Detta enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. Detta enligt 10 kap. 3 § PBL.

Kommunicering

I telefonsamtal med sökande strax efter slutsamrådet förklarades att nämnden ansåg att denna tillbyggnad var uppförd olovligt. Det förklarades även att det kan bli tal om sanktionsavgift om inte rättelse vidtas. Rättelse i detta fall anses vara att ta bort den

Forts

au § 63 (forts)

Dnr MB21-364

olovligt uppförda tillbyggnaden. Sökande meddelade under samtalet att han inte var intresserad av att vidta rättelse.

Den 25 mars skickades samma information med e-post tillsammans med beräkning av sanktionsavgift. I samma e-post gavs även information om hur processen ser ut för hanteringen av ärendet.

Den 31 mars 2021 inkom ett e-post från NN där han skriver att de kommer acceptera sanktionsavgiften som de blivit informerad om och inväntar information angående inbetalning.

Bedömning

Den uppförda tillbyggnaden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § 2 p PBF. Anmälan inkom två dagar innan besök gjordes på plats. Då tillbyggnaden hade färdiga skikt både ut- och invändigt bedöms överträdelsen begåtts innan anmälan lämnades in.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för den åtgärd som bedömts anmälningspliktig, det vill säga uppförande av tillbyggnad.

Enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter enligt föreskrifterna i 9 kap. PBF.

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

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Detta enligt 9 kap. 3 a § 2 p.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Enligt 11 kap. 54 § PBL.

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 7 § 1 p PBF för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 §

Forts

au § 63 (forts)

Dnr MB21-364

första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning: $(0,5 \times 47600) + (0,005 \times 47600 \times 0) = 23800$

Beräknad sanktionsavgift: **23 800 SEK**

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL,

Den som dragit fördel av överträdelsen bedöms vara sökande i samtliga ovan nämnda ärende, NN.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: NN, påföres sanktionsavgiften om 23 800 SEK för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Övriga ärenden avseende bygglov och anmälan hanteras separat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Sökande av ärendet MB 2021–348 NN påföres, med stöd av 11 kap. 51 § PBL en byggsanktionsavgift om 23 800 SEK för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Information

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

au § 64

Dnr MB21-643

**VINSTORP 40:1, Skolskeppsgatan
Ansökan om bygglov för nybyggnad av grundsärskola,
komplementbyggnad samt rivningslov för komplementbyggnad och
tidsbegränsat lov för bodetablering**

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser nybyggnad av grundsärskola på rubricerad fastighet. Skolan kommer enligt ansökan placeras på fastigheten norra del och upptar en byggnadsarea om 780 kvm. Fasaderna föreslås bestå av stående träpanel.

I ansökan ingår också nybyggnad av komplementbyggnad inrymmande förråd och kiosk. Byggnaden föreslås enligt ansökan placeras på fastighetens norra del i anslutning till föreslagen grundsärskola och upptar en byggnadsarea om 72 kvm. I samband med ansökan söks också rivningslov för komplementbyggnad och tidsbegränsat lov för bodetablering t.o.m. 2022-12-31.

Förutsättningar

Vinstorp 40:1 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 15/02 lagakraftvunnen 2015-07-08. Enligt detaljplanen ska fasader utföras i tegel eller skivmaterial/ plattor. Uthus, förråd och andra små byggnader får ges annan fasadbeklädnad.

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

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom ett område med detaljplan. Detta enligt 9 kap. 10 § PBL.

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

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

Forts

au § 64 (forts)

Dnr MB21-643

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.

Enligt 9 kap 33 § PBL för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

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

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller

2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Detta enligt 9 kap. 34 § PBL.

Varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

Kommunicering

Sökande har informerats via telefonsamtal och skrivelse daterat 2021-05-07 avseende aktuell planavvikelse och beretts tillfälle att yttra sig innan beslut fattas i ärendet.

Sökande har i skrivelse daterat 2021-05-10 inkommit med yttrande. I yttrandet anförs i huvudsak att träpanel bör kunna härledas till ett skivmaterial och således förenlig med detaljplanen. Om inte bör vald fasadbeklädnad kunna godtas som en liten avvikelse.

Bedömning

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

Forts

au § 64 (forts)

Dnr MB21-643.

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

Enligt detaljplanen ska fasader utföras i tegel eller skivmaterial/ plattor. Uthus, förråd och anda små byggnader får ges annan fasadbeklädnad.

Föreslagen byggnad kommer till största del utföras med stående träpanel. Träpanel är inte är hänföra till ett skivmaterial. Enligt detaljplanen får anda små byggnader ges annan fasadbeklädnad. Aktuell byggnad anses inte kunna hänföras till en sådan byggnad. Aktuell byggnad avviker därmed från detaljplanen. Byggnaden avviker dock inte från detaljplanen i något annat avseende. Det valda fasadmaterialet bedöms som icke planenligt och icke förenligt med detaljplanens syfte. Vad sökande anför 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 vara tillämplig i aktuellt ärende.

Eftersom byggenhetens förslag till beslut är avslag för den huvudsakliga åtgärden dvs. nybyggnad av skola anses inte de delar som avser nybyggnad av komplementbyggnad, rivning av komplementbyggnad och tidsbegränsat lov för bodetablering aktuella. Alla förutsättningar för att meddela lov är däremot uppfyllda.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskotts bedömning

Arbetsutskottet anser att det fasadmaterial som valts, med fördel för byggnadens utseende, kan användas. Åtgärden ses som en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelse.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-20

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Forts

au § 64 (forts)

Dnr MB21-643

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa, tabell 11, utgör avgiften för Bygglov och startbesked **108 280: -**
Faktura översänds separat

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 (47,6), OF är areafaktor (26), HF1 är bygglovgranskning (24), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannhörande. Avgiften för grannhörande: 9508 kr

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 98414 kr

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

(47,6 x 26 x (28,8 + 28) x 1,4)

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

Summa: 108 280 kronor.

BORGEBY 17:164, Domedejlavägen
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av idrottshall och tidsbegränsat lov
för bodetablering t.o.m. 2022-12-31

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av befintlig idrottshall (Ruttsborgshallen) på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden utgår från befintlig idrottshalls östra gavel och placeras väl indragen från omkringliggande fastighetsgränser. Tillbyggnaden kommer enligt ansökan uppta en byggnadsarea om 1904 kvm. Idrottshallen utformas med två plan och byggnadshöjden uppgår till 8,5 meter. Som fasadbeklädnad föreslås plåt i grafitgrå kulör (RAL 7016), obehandlad träpanel och laminatskivor i gul kulör (NCS S 1070-Y10R).

I samband med tillbyggnaden av idrottshallen kommer byggbodas och containrar placeras på fastighetens nordöstra del.

Förutsättningar

Fastigheten Borgeby 17:164 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 04/ 03 lagakraftvunnen 2004-06-04. Tillåten byggnadshöjd är 8,0 meter men planen tillåter att någon byggnad, dock högst 5 % av området, kan få en högre höjd av 11,0 meter.

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

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov 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 §§.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov, trots 30 § första stycket 2 ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

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

Enligt 9 kap 33 § PBL för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 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 2 kap. 8 § PBL ska i ärenden om bygglov enligt denna lag, byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken ovanför.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska 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 samt
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 8 kap. 12 § ska det som gäller i fråga om tomter enligt 9–11 §§ i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Enligt 9 kap 25 § PBL ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren 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 lovpliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 10 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga som 1) har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och 2) har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten: erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten har 2021-05-19 inkommit med information som återfinns under rubriken upplysningar.

Eftersom förslaget avviker från gällande detaljplan, avseende byggnadshöjden, har berörda beretts tillfälle att yttra sig. Närmst berörda fastigheter har fått skrivelsen med tillhörande ritning hemskickat. Grannehörande har också kungjorts på kommunens hemsida, i Sydsvenskan och Skånskadagbladet.

Från NN har följande synpunkter inkommit:

"Ingen höjd är angiven. Vi utgår ifrån att den nya byggnaden inte blir högre än den gamla idrottshallen."

Den aktuella tillbyggnaden blir inte högre än den befintliga idrottshallen. Därför anser byenheten att fastighetsägaren inte har någon erinran mot ansökan.

Från NN, NN, NN och NN har synpunkter mot förslaget inkommit 2021-05-24. I yttrandet anförs huvudsakligen oro kring ökad byggtrafik och inte några negativa åsikter om aktuell tillbyggnad.

Från NN, NN, NN och NN har inga negativas synpunkter inkommit.

Sökande har fått möjlighet att bemöta synpunkterna från NN och har inkommit med skriftligt svar 2021-05-24. I skrivelsen anges följande:

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

Intill den befintliga hallen kommer med start hösten 2021 en ny tillbyggnad att uppföras, där en del är specialanpassad för truppergymnastik. I samband med att idrottshallen byggs ut kommer även miljön runt om hallen att ses över och rustas upp. Tanken är att utomhusredskapen ska kunna nyttjas av skolelever på både raster och lektioner, men även av motionärer på övrig tid.

Under byggtiden kommer den tvärgående delen av Anders Möllers väg från Norra västkustvägen att användas för byggtrafik. Efter hus nummer 15 kommer en provisorisk väg att byggas på åkern för att minska störningar på befintlig väg och för boende på gatan. Endast behörig trafik har tillträde till gatan. Övrig motordriven trafik samt gång- och cykeltrafik kommer att ledas om. Gång- och cykeltrafik kommer att hänvisas till den befintliga gång- och cykelbanan söder om bostadsområdet mellan Norra västkustvägen fram till skolan. Denna väg kommer att vara skyltad med orange omledningspilar. Övrig erforderlig skyltning och trafikåtgärder kommer att vidtas i konsensus med kommunens trafikingenjörer.

Anledningen till att vi valt denna utformning för att leda byggtrafik till byggområdet är att vi vill minska byggtrafikens störningar på pågående skolverksamhet, kringliggande vägnät och skapa en så säker miljö som möjligt för elever och övrig trafik under byggtiden. Med hänsyn till barnens säkerhet kommer ingen tung trafik att ske i området mellan kl. 7:30-8:30 eller vid skoldagens slut då många elever rör sig i området. Alternativ möjlig väg (genom skolgården) har från början utretts vilket har resulterat i att aktuell väg bedömts vara den mest lämpliga av de två. Kommunen kommer att göra sitt yttersta för att minimera ev. olägenheter för de boende på Anders Möllares väg.

Det fysiska avståndet till byggarbetsplatsen har inte varit någon bedömningsgrund i val av väg.

Projektet förväntas vara klart till hösten 2022.

Byggenhetens bedömning

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

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

I fråga om tillbyggnad:

Enligt ansökan kommer tillbyggnaden ansluta till befintlig idrottshall och kommer ha samma byggnadshöjd d.v.s. 8,5 meter. Tillåten byggnadshöjd är 8,0 meter men planen tillåter att någon byggnad, dock högst 5 % av området betecknat med SBY, kan få en höjd om 11,0 meter. Befintlig idrottshall har idag som ovan nämnt en byggnadshöjd om

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

8,5 meter men upptar mindre än 5 % av SBY – betecknat område och är därmed planenlig. Tillsammans med tänkt tillbyggnad kommer dock mer än 5 % av SBY- betecknat område vara bebyggt med en högre höjd än 8,0 meter och därmed avviker sökt tillbyggnad från detaljplanen. Tillbyggnaden avviker inte mot detaljplanen i något annat avseende.

Den aktuella avvikelser i byggnadshöjden uppgår till 0,5 meter vilket motsvarande 6,3%. Frågan är då om aktuell avvikelse kan godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § PBL. I sak har bestämmelserna om avvikelse från plan samma innebörd som i äldre plan - och bygglagen. I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelserna om mindre avvikelse endast medger smärre avsteg från detaljplanen, t.ex. att placera en del av byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas eller att av tekniska skäl något passera den tillåtna byggnadshöjden eller byggrätten.

Sökande har 2021-05-10 inkommit med byggteknisk motivering till varför byggnadshöjden överskrids. I skrivelsen anges att byggnadshöjden överskrids främst för att möjliggöra fri rumshöjd om 7 meter med hänsyn till att det är standard för flera bollsporter. Vidare för att möjliggöra installationer av solceller samt att vattenavrinningen ska ske på ett effektivt sätt krävs en viss lutning.

För att tillbyggnaden på ett lämpligt och byggtekniskt sätt ska kunna ansluta till befintlig idrottshall samt med hänsyn till sökandes motivering anser byggenheten att avvikelser i fråga kan betraktas som lite och är förenlig med detaljplanens syfte.

De synpunkter som inkommit från fastighetsägarna NN, NN och NN utgör inte grund för att neka bygglov för den lovsökta tillbyggnaden. Byggenheten vill dock upplysa sökande att de ansvarar för säkerheten på platsen vid uppförandet av åtgärden.

Tillbyggnaden har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1 och 2 §§ PBL är uppfyllda.

Tillbyggnaden har placerats så att den eller dess användning inte inverkar negativt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för grannar och kringboende enligt 2 kap. 9 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 30 och 31 b §§ PBL för att bygglov får medges är uppfyllda. Ansökan om lov får därför beviljas.

I fråga om bodetablering:

Byggboden placeras på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, vilket medför att åtgärden strider mot gällande detaljplan. Det föreligger därför hinder att bevilja permanent lov. Byggnaderna bedöms vidare ges utformning i form av

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

tillfällig karaktär, vilket medför att den inte bedöms uppfylla utformningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL.

Byggnaderna har placerats så att de eller dess användning inte inverkar negativt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för grannar och kringboende enligt 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden uppfyller således inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ för när bygglov ska ges. Ett tidsbegränsat bygglov får emellertid ges. Med hänsyn till det ovan anförda samt då aktuella åtgärden är avsedd att finnas på platsen under en begränsad tid bedömer byggenheten att det föreligger möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov i enlighet 9 kap. 33 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-24

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

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL beviljas sökt bygglov för tillbyggnad av idrottshall i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Med stöd av 9 kap. 33 § PBL beviljas tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2022-12-31 för bodetablering 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.

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 PBL.
Behörighetsnummer NN, certifierad till 2024-04-24.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 183 983 kronor. Faktura skickas separat.

Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (46), HF1 är bygglovgranskning (24), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Det tillkommer även en avgift för grannehörande. Avgiften för annonsering uppgår till 9508 kr.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 174 117 kr

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

(47,6 x 46 x (28,8 + 28) x 1,4)

Hörande av berörd 9508 kr

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

Summa: 183 983 kronor.

Uppllysning

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

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

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

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

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

De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.

Miljöenhets yttrande

Hygien och hygienutrymmen

Karaktäristiskt för idrottsanläggningar är att ett stort antal personer använder hygienutrymmen och utrustning. För att bibehålla en hälsosam miljö gällande duschar,

Forts

au § 65 (forts)

Dnr MB21-639

toaletter, omklädningsrum och redskap är behovet av väl fungerande rutiner stort. Lokalerna bör ha inredning och ytskikt som är lätta att rengöra. Det är även viktigt att det finns möjligheter till att upprätthålla en god hygien, exempelvis bör det finnas tillgång till handtvätsställ med vatten, flytande tvål och engångshanddukar.

Ventilation

Folkhälsomyndigheten anser att det är viktigt att ventilationen är anpassad för den rådande belastningen och användningen av den specifika lokalen. För duschutrymmen är det extra stor vikt att ventilationen är rätt dimensionerad för att undvika fuktskador och eventuell mikrobiell tillväxt. För att bedöma behovet av uteluftsflöde för t ex. idrottshallar, gym eller allmänna lokaler hänvisar Boverket till Byggvägledning, Ventilation 7. I idrottshallar bör luftflödet vara minst 7 l/s och person + 0,35 l/s m² golvarea och 30 personer per 100 m². Detta ger ett uteluftsflöde om minst 10 l/s och person, gärna 15 l/s och person i idrottshallar. I byggvägledningen finns det också personangivelser för allmänna lokaler.

Legionella

Legionellabakterien finns naturligt i små mängder i vårt sötvatten och förökar sig framförallt mellan 18-45°C men trivs bäst kring 38°C. För att förhindra legionellatillväxt i vattenledningar är det viktigt att varmvattnet har rätt temperatur och att det finns rutiner för kontroll av vattentemperaturen. I varmvattenberedaren ska varmvattentemperaturen vara minst 60° och i tappstället minst 50°.

Avfall

Det avfall som uppkommer i samtliga verksamheter ska hanteras på ett miljö- och hälsomässigt säkert sätt. Bland annat innebär det att avfallet ska förvaras så att problem med lukt och skadedjur inte uppstår. Avfallet ska också sorteras enligt den kommunala avfallsordningen.

Buller

Som verksamhetsutövare ska man enligt miljöbalken ha den kunskap som krävs för att verksamheten inte ska medföra störningar i någon form för människor och miljö, detta gäller även buller. Som verksamhetsutövare är man även skyldig att vidta de försiktighetsmått och skyddsåtgärder som kan krävas för att åtgärda eller förhindra uppkomst av störning.

au § 66

Dnr MB21-572

LOMMA 25:155**Ansökan om bygglov för nybyggnad kvarter nr. 22 Kaptenen****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av kvarteret nr. 22 Kaptenen omfattande ett flerbostadshus och enbostadshus. Enligt ansökan föreslås ett flerbostadshus mot Hamnallén om tre våningar med indragen fjärde takvåning och underjordiskt garage. Fasaderna kommer enligt ansökan utformas i två huvudsakliga huskroppar. Fasaderna på de tre första bostadsvåningarna förses med slammat tegel i rött och grått mot gatan och med vit kulör mot den gemensamma innergården. Teglet har vid entréerna inslag av mönstermurning. Fasaderna på takvåningarna kläs med stående naturträpanel. Taket bekläs med svart papp.

Enbostadshuset uppförs som tre radhuslängor innehållande 13 kompletta bostäder. Sex radhus placeras med tandad förskjutning mot väst d.v.s. mot Bojgränd. De föreslås uppföras i två våningar samt men en indragen tredje våning. Mot Tackelgränd och Tåggränd uppförs sammanlagt sju radhus med utvändig entrétrappa placerad i gränden. Radhusen föreslås slammas i samma tre kulörer som flerbostadshuset dvs. rött, grått och vitt samt i obehandlat tegel. Mot gården utgörs fasaderna av ljus träpanel.

På den gemensamma innergården föreslås komplementbyggnader (förråd, miljöhus och utrymningstappa). Dessa byggnaders fasader bekläs med liggande svartglaserad träpanel och taket kommer bestå av sedum.

Parkeringsplatser, om 45 stycken, finns i det underjordiska garaget (källaren). Utöver dessa finns på gården en parkeringsplats för rörelsehindrade. I källaren finns utöver parkeringsplatser för bilar också cykelrum, bostadsförråd, teknikrum samt en övernattningsslägenhet. Totalt finns det 142 stycken cykelplatser på fastigheten.

Förutsättningar

Lomma 25:155 belägen inom detaljplanlagt område. För fastigheterna gäller en grundplan nr 07/03 lagakraftvunnen 2007-05-04 med ett tillägg till detaljplanen nr 16/02 lagakraftvunnen 2016-05-27.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen, (2010:900) PBL, krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

Forts

Utdragsbestyrkande

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

- 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 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 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 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 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. 9 § PBL ska en obebbyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Forts

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 10 kap. 9 -10 §§ PBL ska det för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Enligt 10 kap. 3 § 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten vill informera om följande: Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet vad gäller markföroreningar i området. Miljöenheten saknar därför kännedom om eventuellt genomförd markundersökning med efterföljande sanering. Skulle misstänkta markföroreningar upptäckas under arbetet ska Länsstyrelsen i Skåne omgående underrättas.

I projektbeskrivningen framgår *"Vegetationen utgörs till stor del av ätbara arter - frukter, bär och kryddor. Förutom tema 'ätbart' är arter valda för att skapa en enhetlig färgpalett och en variation över hela året. Kryddväxter kan användas fritt av de boende och bidrar även med vacker blomning och doftupplevelser"*.

Utifrån rådande markförutsättningar bör en dialog med Länsstyrelsen föras huruvida odling av ätbara växter är lämpligt.

Tekniska avdelningen har 2021-05-17 inkommit med yttrande enligt följande:

Gata-och Park:*Fasad mot Hamnallén:*

Entréer ligger i fasadliv i direkt fastighetsgräns. Det innebär att dörrar, entrétak, ev. höjjusteringar mm sticker ut över allmän plats, vilket hindrar framkomligheten på gångbanan. Det saknas också möjlighet att parkera cyklar vid entréerna, vilket innebär risk för hindrad framkomlighet och försämring tillgänglighet på allmän plats. Inga utskjutande byggnadsdelar bör finnas på allmän plats. Även snörojningsfordon och andra driftfordon hindras av utskjutande byggnadsdelar och dörrar.

Forts

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

Byggenhetens bedömning

Nybyggnad av kvarter är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Enligt gällande detaljplan för området, utöver det angivna våningsantalet om tre våningar, får takvåning inrymmas inom en samlad byggnadsvolym per trapphus med 50 % av takytan eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av miljö- och byggnadsnämnden. För flerbostadshuset finns det två separata trapphusenheter. Sökande har för den södra trapphusenheten föreslaget två olika alternativ för takvåningens area med hänsyn till antalet rum. I aktuellt fall bebyggs flerbostadshusets takvåning för norra trapphusenheten med 52 % av takytan. För den södra trapphusenheten bebyggs takvåningen i förslag ett (5 rum) med 46 % och i förslag två (3 rum samt 2 rum) med 54 %. I detaljplanen anges att takvåning ska ha en lätt utformning och vara indragen 1,5 meter från fasadlivet. Takvåningarna i aktuellt fall har getts en enkel utformning med stående träpanel och kommer att få en underordnad roll i förhållande till våningarna under vilket bedöms vara bestämmelsens syfte. De omfång som är aktuella bedöms inte påverka det visuella uttrycket av trevåningsbebyggelse.

Enligt detaljplanen anges att område betecknat med V1 får 25 % av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i högst tre våningsplan eller därutöver med ett omfång som prövas lämplig av Miljö – och byggnadsnämnden. Aktuellt förslaget innebär att V1 betecknat område bebyggs med 28,6 % innefattande boarea. Liknande omfång med större husdjup har tidigare godtagits av Miljö- och byggnadsnämnden. Det finns ingen annan anledning att göra en annan bedömning i nu aktuell ansökan.

Enligt detaljplanen anges att område med V4 får 30 % av områdets area användas för utspringande byggnadsvolym i två våningar eller därutöver med ett omfång som prövas lämpligt av Miljö – och byggnadsnämnden. Sökande har redovisat att radhusen mot Bojgränd placeras med tandad förskjutning. Detta medför att en area motsvarande 49 % av V4 bebyggs. Denna utformning och tandade förskjutning möjliggör en liten förgård vid varje radhus som bedöms bidra till den levande staden vilket framförs som en viktig intention i det till detaljplanen hörande kvalitetsprogrammet. På förgårdarna kan folk vårda sina täppor, ställa ut sina bord och träffas.

Byggenheten bedömer att de omfång av byggnadsdelar som redovisas ovan är lämpliga och kan med fördel godtas. Utformning, placering och materialval följer de intentioner som kommer till uttryck i kvalitetsprogrammet och gällande detaljplan. Om miljö -och byggnadsnämnden instämmer i ovan är de areor som redovisats inte någon planavvikelse.

Forts

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

I detaljplanen anges att byggnader ska utföras så att flerbostadshusen aldrig är längre än en trapphusenhet, d v s som högst ca 25 meter och även om de är sammanbyggda, ska de utformas så att de framträder som enskilda hus. För längre sammanhängande huslängor ska, enligt kvalitetsprogrammet, de delas upp så att varje enskild trapphusenhet framhävs. Flerbostadshuset är enligt förslaget bestående av en byggnadskropp, med en total längd om 50,8 meter. De båda trapphusenheterna markeras åtskilda genom slammat grått tegel respektive slammat rött tegel. Vid entréerna finns inslag av mönstermurning och en tydlig markerad murad sockel är redovisad längs hela flerbostadshuset fasad. Byggenheten bedömer att förslaget stämmer väl överens med detaljplanen och de intentioner som kommer till uttryck i kvalitetsprogrammet.

Enligt ansökan finns det 45 parkeringsplatser i garaget utöver detta finns en parkeringsplats på gården för rörelsehindrade. Sammanlagt finns 44 separata bostäder fördelade på enbostadshus (radhus) och flerbostadshus. Enligt en parkeringsutredning gjord av JM med utgångspunkt i kommunens antagna parkeringsnorm uppgår behovet av antalet parkeringsplatser till 40 för de boende. Antalet gäst parkeringsplatser uppgår enligt parkeringsnormen till nio stycken. Det innebär att sex av nio gästparkeringar kan lösas på den egna fastigheten. De övriga tre hänvisas till Esplanadens parkeringsplatser enligt ramavtal 2015-10-26. Behovet enligt kommunens parkeringsnorm och kraven i 8 kap 9 § PLB får därmed anses uppfyllda.

De tilltänkta byggnaderna innehåller bostäder. De krav som ställs i 8 kap. 1 § PBL och i 3 kap. 1 § PBF om att byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål bedöms uppfyllas.

Byggenheten bedömer att möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda enligt 2 kap 6 § första stycket 5 PBL.

Aktuella åtgärden har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Aktuella byggnader 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. Åtgärden uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

Sammanfattningsvis anser byggenheten att förslaget kvarter utformats med höga arkitektoniska kvaliteter. Förslaget stämmer väl överens med de värden som kommer till uttryck i gällande dokument för området. Åtgärden är, utifrån byggenhetens bedömning, planenlig och samtliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden påverkar inte heller de kulturmiljövärden som finns i området. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

Forts

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-24

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

- Med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ PBL beviljas ansökan om bygglov för nybyggnad av kvarter omfattande flerbostadshus, enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, Malmö med behörighetsnummer NN.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 319377 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 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 (47,6), OF är areafaktor (88), HF1 är bygglovgranskning (24), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 319 019 kr

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

(47,6 x 88 x (26,4 + 28) x 1,4)

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

Summa: 319 337 kronor.

Forts

au § 66 (forts)

Dnr MB21-572

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Frågan om byggnaden får tas i bruk och frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

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

Bygglovets innefattar rätt att under byggtiden sätta upp de bodar som behövs för byggverksamheten. Sådana bodar får inte placeras och utformas så att de inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Bodarna bör dessutom placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt lagen om kulturminnen mm ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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

**LOMMA 36:10, Rosengatan 4
Ansökan om bygglov för tillbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden upptar enligt ansökan en area om 17 kvm och placeras 4,0 meter från fastighetsgränsen i väst. Fasaderna putsas vita och taket bekläs med grå plåt likt befintlig huvudbyggnad.

Förutsättningar

Lomma 36:10 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 20 lagakraftvunnen 1935-10-12 tillsammans med tillägg till plankarta lagakraftvunnen 1992-12-17. Underliggande detaljplan (avstyckningsplan) gäller jämsides med tillägget till detaljplanen.

Detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnads avstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall skall, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § andra stycket BS skall iakttas bl. a. att byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt ej får läggas närmre gränsen än 4,5 m. Enligt samma lagrum andra stycket skall iakttas **a)** att byggnad som ej sammanbygges (eller kan förväntas komma att sammanbyggas) med byggnad på granntomt ej får läggas på mindre avstånd från granntomten än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmre gränsen än 4,5 m, samt **b)** att avståndet mellan byggnader på samma tomt ej får vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. Byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket om särskilda skäl föreligger och om det kan ske utan men för granne samt utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om den åtgärd som är i fråga kan inverka på förhållandena på angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

Fastigheten är belägen inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram.

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

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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna

Forts

au § 67 (forts)

Dnr MB21-561

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, enligt 9 kap. 31 b § PBL, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL ska 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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska 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 samt 3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Grannehörande, kommunikation och remisser

Eftersom aktuell tillbyggnad avviker från detaljplanen avseende placering närmre gränsen än 4,5 meter har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Från ägarna till grannfastigheten i väst NN har yttrande med erinran mot den sökta åtgärden. I yttrandet anförts i huvudsak att det inte finns några skäl att avvika från detaljplanen och att en tillbyggnad inverkar negativt på deras fastighet med minskat solljusinsläpp.

Räddningstjänsten; erinran om kraven i BBR 5:611

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

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

Sökande har redovisat att tillbyggnaden kommer utgå från befintlig byggnad. Befintlig huvudbyggnad är idag placerad 4,0 meter från gränsen i väst lovgiven 2003-12-16. Tillbyggnaden kommer enligt ansökan placeras närmre gränns än 4,5 meter.

Forts

au § 67 (forts)

Dnr MB21-561

Enligt förslaget kommer en längd om 1,35 meter placeras 4,0 meter från gränsen i väst. Byggenheten anser inte att det finns särskilda skäl att godta föreslagen placering. Tillbyggnaden avviker således från detaljplanen. Tillbyggnaden avviker inte i något annat avseende.

Frågan är då om tillbyggnaden kan godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL. Den tillbyggnad som är aktuell är begränsad i storlek och placera 4,0 meter från gränsen i väst. Med hänsyn härtill anser byggenheten att tillbyggnaden kan godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Vad grannen anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Avseende lagföljsamhet i övrigt bedöms tillbyggnaden anpassad till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Byggenheten anser inte att förslaget medför några påtagliga olägenheter för grannar som de inte haft anledning att räkna med i ett villaområde av den nu aktuella karaktären. De lovsökta åtgärderna innebär inte någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Den tilltänkta byggnaden innehåller bostad. De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL om att byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

Med hänsyn till det ovan nämnda anser byggenheten att bygglov får beviljas i enlighet med 9 kap. 30 samt 9 kap. 31 b §§ PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-24

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

- Med stöd av 9 kap 20, 30 och 31b §§ PBL beviljas ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 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.

Forts

au § 67 (forts)

Dnr MB21-561

Med stöd av 10 kap 24 § PBL fastställs den kontrollplan som inkom 2021-04-27.

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 12 460 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 bygglovets samt startbeskedet finns i tabell 12 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (17), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (15) 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 9436 kr

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

(47,6 x 4 x (20,4 + 15) x 1,4)

Hörande av berörd 2666 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 47,6 x 1,4)

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

Summa: 12 460 kronor.

Upplysningar

Frågan om byggnaden får tas i bruk och frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

Sökanden uppmärksammas på att ingen byggnadsdel, varken ovan eller under mark, får uppföras utanför egen fastighetsgräns. All vattenavrinning måste omhändertas på egen fastighet.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

Forts

au § 67 (forts)

Dnr MB21-561

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

Enligt lagen om kulturminnen mm ska den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

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

**ALNARP 1:1, Malmövägen 6
Ansökan om bygglov för gårdsverk****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av ett mindre vindkraftverk (gårdsverk) på fastigheten Alnarp 1:1. I ansökan redovisas tre olika förslag på storlek för vindkraftverken samt tre alternativa placeringar. Efter dialog med sökande kommer detta ärende endast att beröra det vindkraftverk som har en totalhöjd om 14,75 m och en placering på "plats 1 söder om Mellangård". Vindturbinens diameter är enligt ansökan 7 m. Utformning och placering framgår i enligt med bifogade handlingar. Övriga förslag prövas ej.

Förutsättningar

Fastigheten Alnarp 1:1 är belägen utom 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.

Det krävs bygglov för att uppföra vindkraftverk som har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

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.

Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Detta enligt 2 kap. 3 § PBL.

Forts

au § 68 (forts)

Dnr MB21-600

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

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

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

Detta enligt 2 kap. 5 § PBL.

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

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

Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

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.

Forts

au § 68 (forts)

Dnr MB21-600

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.

I Lomma kommuns gällande översiktsplan framgår att etablering av vindkraft medför landskapspåverkan. Ur landskapsbildssynpunkt är det den samlade mängden och typen av verk inom ett område som är av intresse för helheten. Kommunen har i en särskild utredning under 2009 "förutsättningar för vindkraftsetableringar i Lomma" studerat möjligt landområden för etablering av storskaliga anläggningar för vindkraft. Med stöd av utredningen och översiktsplan har kommunen bedömt att storskaliga vindkraftsanläggningar inte är möjliga inom kommunen med hänsyn till bl.a. kulturmiljö och landskapsbild.

Lomma kommuns vindkraftspolicy, fastställd av kommunfullmäktige 21 oktober 2004.

Remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Gata/park har ingen erinran.

Miljö samt planeringsavdelningen har även hörts i ärendet. Ingen erinran har inkommit. Sista dag att inkomma med en eventuell erinran är 2021-06-02.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

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

Enligt Lomma kommuns översiktsplan framgår att storskaliga vindkraftverksetableringar inte är möjliga inom kommunen med hänsyn till bl.a. landskapsbild och kulturmiljö. Aktuell åtgärd avser ett mindre vindkraftsverk med en totalhöjd om 14,75 m samt en diameter om 7 m. Vindkraftverket placeras i närheten till Mellangård i anslutning på kanten av en mindre grusväg.

Forts

au § 68 (forts)

Dnr MB21-600

Byggenheten gör bedömningen åtgärden i fråga inte är att anse som ett storskaligt vindkraftverk utan snarare att hänföra till mindre gårdsverk avsett för verksamheten i nära anslutning. Frågan är då om åtgärden placeras på mark som är lämplig för ändamålet och om landskapsbilden påverkas.

Vindkraftverket placeras på grusbelagd mark som idag inte brukas. Det finns redan förbindelser till och från platsen utan att göra ingrepp på kringliggande mark. Sökande har föreslagit flera placeringar i ansökan där den nu aktuella är den bäst lämpade för ändamålet med minsta möjliga omgivningspåverkan. I Alnarp är det öppna odlingslandskapet samt brukande av jorden viktigt. Sökt åtgärd innebär att jordbruket rimligen inte påverkas. Placeringen bedöms därmed vara lämpad för ändamålet.

Vindkraftverket ska uppföras i anslutning till Mellangård som har ett kulturhistoriskt värde där bl.a. kopplingen till det öppna jordbrukslandskapet anges vara av vikt. Byggenheten gör bedömningen, i aktuellt ärende, att ett mindre vindkraftverk i den omfattning som avses i ansökan inte påverkar landskapsbilden eller det kulturhistoriska värdet negativt. Ett enstaka gårdsverk i begränsad storlek bedöms inte påverka den horisontella utblicken på ett sådant sätt att det förvanskar det som i området är av värde.

I Lomma kommuns vindkraftspolicy framgår att det krävs detaljplan för etablering av vindkraft, dock kan mindre gårdsverk med en höjd om max 25 m undantas från detta om det inte är en olägenhet för omgivningen och inte påverkar landskapsbilden negativt. Aktuell ansökan innebär att vindkraftverket placeras i närheten till Mellangård på fastigheten Alnarp 1:1. Sökt åtgärd bedöms inte utgöra någon olägenhet för omgivningen då vindkraftverket placeras i ett område där det, enligt karta 1 redovisad i vindkraftspolicyn, inte inkräktar på skyddszon bostäder.

Kraven för när bygglov ska ges utanför detaljplan enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet för omgivningen. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

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

Forts

au § 68 (forts)

Dnr MB21-600

Bygglovets 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.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av bygglovets tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov 5 timmar á 1196 kr

(5 x 1196)

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

Summa: 6 338 kronor

Övrig information

Åtgärden får inte påbörjas före det att startbesked har utfärdats.

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.

**LÖDDESNÄS 6:87, Trollsjövägen 167
Ansökan om bygglov för plank****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ett 1,40 m högt plank med en löplängd om ca 9 m i fastighetsgräns mot sydväst på fastigheten Löddesnäs 6:87.

Förutsättningar

Löddesnäs 6:87 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2003-12-16. Enligt riktlinjerna får plank ut mot allmänna gemensamma rum endast uppföras då särskilda skäl, så som överskridna bullernivåer, föreligger. Det krävs även bygglov för 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.

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.

Kommunicering

Fastighetsägaren har skriftligen samt via telefon meddelats om avvikelsen från Lomma kommuns plankpolicy och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Inget yttrande har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-06-04.

Forts

au § 69 (forts)

Dnr MB21-624

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBL.

För att ett bygglov ska kunna medges ska åtgärden uppfylla kraven i bl.a. 2 kap. 6 § PBL. Anvisningar för hur 2 kap. 6 § PBL ska tolkas i Lomma kommun finns riktlinjerna för handläggning av plank. Byggenheten gör bedömningen att åtgärden avviker från intentionerna i kommunens riktlinjer för plank. Planket avses i ansökan att uppföras med en höjd om 1,4 m och en total löplängd om ca 9 m samt placeras i fastighetsgräns mot sydväst, ut mot allmäns plats. I riktlinjerna framgår att långa täta plank ut mot allmänna gemensamma rum bara ska tillåtas om särskilda skäl finns, så som omgivningsbuller. Byggenheten ser inte att det finns några särskilda skäl för en placering av plank i fastighetsgräns. Planket bedöms därmed inte uppfylla kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende god helhetsverkan.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 § PBL. Därmed ska ansökan avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-24

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

- Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Löddesnäs 6:87.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

au § 70

Dnr MB21-655

BJÄRRED 50:1, Södra Västkustvägen 19**Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser befintligt materialtält på fastigheten Bjärred 50:1. Tältet har stått på samma placering i 15 år och det tidsbegränsade bygglovets giltighet har gått ut. Ansökan avser nu ett permanent bygglov för samma åtgärd. Tältet är enligt inkomna uppgifter 12 x 8 kvm med utformning i enlighet med inkomna handlingar.

Förutsättningar

Bjärred 50:1 är belägen inom detaljplanelagt område.

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 bygnadsverk 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

au § 70 (forts)

Dnr MB21-655

Kommunicering

Sökande har via telefon och brev underrättats om aktuell avvikelse från detaljplan och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Inget yttrande har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-06-09.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Byggnaden i form av det materialtält som avses i ansökan är 96 kvm stor. 50 % (48 kvm) på mark som enligt detaljplan är belagd med prickad mark och korsprickad mark. Den prickade marken får inte bebyggas och den korsprickade marken får endast bebyggas med skärmtak. Byggnaden i fråga, med tak och väggar, är inte ett sådant skärmtak som avses i detaljplan. Frågan är då om avvikelsen är en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplanens syfte, som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Enligt praxis ska frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Enligt gällande detaljplan finns det utrymme att inom samma fastighet uppföra en byggnad i liknande omfattning, inom en yta som anges som byggbar. Avvikelsen i fråga bedöms inte vara av obetydlig omfattning då 50 % av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Avvikelsen i fråga bedöms som icke planenlig och icke förenlig 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 bedöms inte heller vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § c PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-24

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Bjärred 50:1

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

Forts

au § 70 (forts)

Dnr MB21-655

Information

Upplysning från miljöenheten: För kännedom genomförs för tillfället en huvudstudie gällande förorenad mark på fastigheten. Undersökningarna som slutförs under året sker i såväl byggnader samt mark och vatten på fastigheten, samt även omkringliggande fastigheter. Föroreningarna härstammar från tidigare kemtvätt som legat på fastigheten och när undersökningarna är klara kommer åtgärdsförslag tas fram. Med anledning av föroreningarna kan det bli aktuellt med såväl provtagning som åtgärder på fastigheten och det går i dagsläget inte att säga exakt var på fastigheten det kommer att ske.

**BJÄRRED 4:33, Norra Villavägen 19A
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en ca 40 kvm stor tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bjärred 4:33. Tillbyggnaden avses i ansökan att uppföras med träfasader i svart kulör och tak i svart papp. Tillbyggnaden placeras ca 1,2 m ifrån fastighetsgräns i väst.

Förutsättningar

Fastigheten Bjärred 4:33 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 4:33 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

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

Forts

au § 71 (forts)

Dnr MB21-601

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

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

3) allmänna platser och

4) bebyggelseområden.

Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Detta enligt 8 kap. 17 § PBL.

Kommunicering

Sökande har via telefon och granskningsyttrande meddelats om aktuell avvikelse från detaljplan och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. I yttrande framförs i huvudsak att befintlig byggnaden 2009 beviljades bygglov närmare gräns än 4,5 m och att det inte är möjligt att uppföra tillbyggnaden på en annan placering.

Forts

au § 71 (forts)

Dnr MB21-601

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

I gällande detaljplan finns inga bestämmelser avseende byggnads avstånd till fastighetsgräns. Av övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen framgår att 39 § byggnadsstadgan (BS) ska tillämpas som planbestämmelse i planer gjorda före 1987. I 39 § BS framgår att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte får placeras närmare gränsen än 4,5 m.

Befintligt bostadshus är placerat inom 4,5 m från fastighetsgräns. Detta gäller därmed även tillbyggnaden som enligt ansökan placeras ca 1,2 m ifrån gräns. 2009 beviljades bygglov för tillbyggnad på aktuell fastighet. Denna beviljades närmare gräns än 4,5 m med motiveringen att fastigheten och i synnerhet trädgården var av kulturhistoriskt värde, planerad av en av Sveriges främsta landskapsarkitekter Per Friberg. Byggenheten gör bedömningen att det kulturhistoriska värdet har gått förlorat då tomten skiljer sig avsevärt från det som beskrivs i både detaljplan och kulturmiljöprogram. Flygbilder redovisar hur växtligheten på tomten vid tillfälle totalt har avlägsnats.

Byggenheten kan därmed inte finna att det finns några särskilda skäl för att placera tillbyggnaden i enlighet med ansökan. Byggenheten gör bedömningen att avvikelser från detaljplan inte är en sådan liten som avses i 9 kap. 31 b § PBL och inte heller förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är inte heller av allmänt intresse så som avses 9 kap. 31 c § PBL.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bjärred 4:33.

Forts

au § 71 (forts)

Dnr MB21-601

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 1196 kr

(4 x 1196)

Summa: 4 784 kronor.

**FJELIE 3:5, Fjelic vindfällväg 1
Ansökan om bygglov för idrottsanläggning****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av idrottsanläggning i form av fem stycken padelbanor, ljusanordning och skyltar på fastigheten Fjelic 3:5. Ljusanordningarna är avsedda att placeras i anslutning till banorna och skyltarna på glaset som avgränsar banan. Placering och utförande framgår i enlighet med stämplade ritningar.

Förutsättningar

Fastigheten Fjelic 3:5 är belägen utom detaljplanlagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

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.

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

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.

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Detta enligt 4 kap. 2 § PBL.

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

Forts

au § 72 (forts)

Dnr MB21-576

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

3) allmänna platser och

4) bebyggelseområden.

Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

Kommunicering

Sökande har meddelats via telefon och i skrift avseende förutsättningarna på fastigheten och sannolikheten att få bygglov beviljat. Sökande har därefter beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Inget yttrande har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-05-31.

Bedömning

Ansökan om bygglov avser fem stycken padelbanor med ljusanordning och skyltar. Byggenheten gör bedömningen att omfattningen av åtgärden är så pass stor att det är att anse som en idrottsanläggning. Åtgärden är därmed bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBL.

Fjelle 3:5 är belägen inom ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. att de äldre skolmiljöerna har mycket höga kulturhistoriska och samhällshistoriska värden. Fjelle 3:5 har ursprungligen varit en större fastighet som har styckas till flera mindre fastigheter. På Fjelle 3:15, i direkt anslutning till aktuell fastighet, står Fjelle skola som är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Fjelle 3:5 består till stor del utav den del av skolområdet som tidigare användes som skolgård. Dessa två fastigheter har därmed en tät koppling till varandra och kulturhistorien.

Aktuell fastighet är belägen utanför detaljplanelagt område, inom sammanhållen bebyggelse. I Lomma kommuns översiktsplan framgår att kommunen med hänsyn till det stora bebyggelsestrycket och landskapsbilden är restriktiv till ny bebyggelse utanför tätorterna. Aktuell åtgärd kan tänkas generera så väl betydande belastning av befintliga gator till följd av ökad trafik, ljud och buller samt påverkan av ljus och påverkan på

Forts

au § 72 (forts)

Dnr MB21-576

kulturmiljön. Det är utifrån ovan av vikt att en utredning i form av detaljplaneläggning föregås aktuell åtgärd genomförs i området före det att ny bebyggelse tillkommer. Detta med hänsyn till markens användningsändamål samt fastigheten och områdets kulturhistoriska värde. Det är därför nödvändigt att en eventuell framtida utvidgning av befintliga bebyggelseområden och nybyggnation föregås av detaljplaneläggning i enlighet med bestämmelserna i 4 kap. 2 § PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Med stöd av 9 kap. 20 och 31 §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning på fastigheten Fjelle 3:5.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. För prövningen av ärendet tillämpas tidsersättning enligt tabell 2.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1196 kr

(3 x 1196)

Summa: 3 588 kronor.

**LÖDDESNÄS 1:1, Amiralsvägen 93
Ansökan om bygglov för förrådsbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 26 kvm stor förrådsbyggnad. Byggnaden ska uppföras med stående träpanel som ska vara i svart kulör och svart takpapp. Byggnaden placeras inom området för Löddesnäs Förskola på fastigheten Löddesnäs 1:1. Byggnaden placeras på områdets nordöstra del.

Förutsättningar

Löddesnäs 1:1 är belägen inom detaljplanelagt område. För aktuell del av fastigheten gäller detaljplan #94 lagakraftvunnen 1967-09-22 enligt vilken berörd byggnad är placerad på mark som enligt detaljplan är avsedd för park och plantering.

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 Löddesnäs 1:1 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.

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.

Forts

au § 73 (forts)

Dnr MB21-664

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.

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.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Fastighetsägaren (Lomma kommun) har ingen erinran.

Då åtgärden avviker från detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Ingen erinran har ännu inkommit. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-06-04.

Sökande har i skrivelse av den 20 maj 2021 informerats avseende aktuell planavvikelse. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande inkom med ett yttrande i samband med ansökan 2021-05-04. Sökande inkom med ytterligare ett yttrande 2021-05-21. Sökande anger bland annat att åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Forts

au § 73 (forts)

Dnr MB21-664

Åtgärden i ansökan avviker från detaljplan då marken som byggnaden avses att placeras på är angiven som parkmark. En park är normalt inte avsedd för bebyggelse varför åtgärden inte kan anses vara varken planenlig, utgöra en liten avvikelse från detaljplan eller vara en åtgärd av begränsad omfattning enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL. Frågan om bygglov måste därför prövas mot 9 kap. 31 c § PBL som anger vilka förutsättningar som måste vara uppfyllda när bygglov får beviljas för en åtgärd som avviker från detaljplanen.

Förutsättningar för när bygglov får beviljas för en åtgärd som avviker från detaljplanen enligt 9 kap. 31 c § PBL är att genomförandetiden för en detaljplan ska ha gått ut, åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och att åtgärden tillgodoser ett gemensamt behov.

För det aktuella området där byggnaden i ansökan är avsedd att uppföras framgår följande i detaljplanens syfte:

"I anslutning till gång- och cykelvägarna har större parkområden med skola och bollplaner utlagts. Inom denna park kan delar av Löddesnäs gårdsbebyggelse komma till användning för allmänt ändamål, ungdomsgård eller dyligt".

År 1973 beviljades bygglov för en fritidsgård (Löddesnäsgården) på parkmark. Fritidsgården har sedermera ändrat verksamhet till en förskola (Löddesnäs förskola). Förrådet som avses i ärendet är placerad i anslutning till Löddesnäs förskola och utgör ett komplement till verksamheten. Syftet med planen är att möjliggöra verksamhet för allmänt ändamål inom parkområdet.

I författningskommentaren anförde regeringen (prop. s. 309 f.) att innebörden av ett "angeläget gemensamt behov" innebär att ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Enligt regeringen kan det till exempel röra sig om en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. Till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar som enligt detaljplan inte får byggas. Det avgörande är att åtgärden ska vara väsentlig för flera människor, det räcker således inte att åtgärden är väsentlig för en eller några få personer. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden.

Den aktuella åtgärden utgörs av en förrådsbyggnad där barnvagnar och leksaker ska förvaras. Åtgärden är väsentlig för verksamhetens funktion och därmed de människor som är i behov av verksamheten. Behovet är angeläget eftersom vagnar och uteleksaker i dagsläget förvaras i en tillfällig paviljong som står på fastigheten och som inom kort ska monteras ner. När paviljongen är nedmonterad finns det ingen skyddad plats att förvara vagnar och uteleksaker.

Forts

au § 73 (forts)

Dnr MB21-664

Eftersom huvudbyggnaden utgörs av en förskola är området runt förskolan inhägnat. Förrådsbyggnaden kommer således placeras inom detta inhägnade område varför åtgärden inte kan antas inkräkta på allmänhetens nyttjande av parkmarken. Förrådets placering får anses lämpligt då det inte är möjligt att placera förrådet utanför förskolans område.

Sammanfattningsvis kan sägas att samtliga rekvisit för när bygglov får beviljas för en åtgärd som avviker från detaljplan enligt 9 kap. 31 c § PBL är uppfyllda.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området. Mot bakgrund av detta får bygglov beviljas.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Med stöd av 9 kap. 20 och 31 c §§ PBL samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att meddela bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad på fastigheten Löddesnäs 1:1.

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 (47,6), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (17), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (13) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

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

Forts

au § 73 (forts)

Dnr MB21-664

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 4 452 kr

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

(47,6 x 2 x ((17 x 1,2)) + 13) x 1,4)

Hörande av berörd 2 666 kr

(KOM x mPBB x N)

(40 x 47,6 x 1,4)

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

Summa: 7 475 kronor.

au § 74

Dnr MB21-428

LOMMA 37:2, Algatan 2A**Ansökan om bygglov för komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 11 kvm stor komplementbyggnad i form av ett förråd. Förrådet ska uppföras i träpanel och papptak. Förrådet avses att placeras 1,5 meter från tomtgräns i väst. Vidare placeras förrådet 3,5 meter från tomtgräns i öst samt 4,5 meter från tomtgräns i söder. Ärendet har inkommit som en anmälan om lovbefriad komplementbyggnad men har under handläggningens gång ändrats till en ansökan om bygglov.

Förutsättningar

Lomma 37:2 är belägen inom detaljplanelagt område. För aktuell del av fastigheten gäller detaljplan #20 lagakraftvunnen 1935-10-12. Gällande detaljplanen innehåller inga särskilda bestämmelser om byggnadsavstånd till tomtgräns på den aktuella tomten. I sådant fall ska, enligt övergångsbestämmelserna till PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas.

Tilläggsplan #20A lagakraftvunnen 1992-12-17 ska gälla jämsides med detaljplan 94.

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 37:2 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

au § 74 (forts)

Dnr MB21-428

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 12 maj 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande har den 23 maj inkommit med ett yttrande där sökande huvudsakligen beskriver åtgärdens placering samt anför att tomten är avsmalnad från parhus efter tidigare delning av gemensam tomt från förr.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Ärendet kom till byggenheten som en anmälan om startbesked för en lovbefriad komplementbyggnad. Enligt detaljplan 20A får en komplementbyggnad uppföras utan bygglov (anmälan krävs) om byggnaden placeras 4,5 m från granntomt och 6 m från gata. Då byggnaden placeras 1,5 m från allmän plats kan åtgärden inte utföras som en lovbefriad byggnad. Frågan gäller därför om bygglov kan beviljas för åtgärden.

Komplementbyggnaden avses att placeras på prickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Då åtgärden inte är planenlig kan bygglov inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL. Frågan om bygglov får beviljas ska därför prövas mot 9 kap. 31 b PBL som behandlar åtgärder som avviker från detaljplan.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov beviljas om avvikelsen är förenlig med detaljplanen eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Forts

au § 74 (forts)

Dnr MB21-428

I detaljplan 20 anges inget syfte. I detaljplan 20A är syftet bland annat möjliggöra mindre tillbyggnader och komplementbyggnader. Bygglov krävs inte för komplementbyggnader om byggnaden inte placeras närmare gräns mot gata än 6 meter och närmare gräns mot granne än 4,5 meter. Dessa avståndsbestämmelser innebär att komplementbyggnader till stor del inte kommer att placeras på prickad mark.

Komplementbyggnaden är inte förenlig med detaljplanens syfte och placeringen kan inte anses utgöra en liten avvikelse då hela komplementbyggnaden placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Den planavvikelse som är i fråga bedöms som icke planenlig och icke förenlig 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. 9 kap. 31 c § PBL bedöms inte heller vara tillämplig i aktuellt ärende.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL samt med hänsyn till det nedan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Lomma 37:2.

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 startbesked 2 timmar á 1196 kr

(2 x 1196)

Summa: 2 392 kronor.

KARSTORP 19:106, Kanotgatan 10
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och
utvändig ändring av enbostadshus**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser tillbyggnader av enbostadshus som en förlängning av befintlig garagedel både i östlig och västlig riktning. Tillbyggnaderna avses uppföras i lättbetongblock och målas vita. Taket avses täckas med svart dubbelfalsad plåt och med tre ljusschakt med kupolfönster. Tillbyggnaden mot öster avses bli 19,2 m². Tillbyggnaden mot väster avses bli 10 m². Befintligt garage byggs också till uppåt genom takhöjning. Fönster, fönsterdörrar och entrédörr avses bli grå, kulör RAL 7012.

Den del av ansökan som omfattar utvändig ändring avser byte av taktäckningsmaterial på befintligt huvudbyggnads tak från eternitskivor till svarta betongpannor. Gavelspetsarna avses få ny liggande panel och målas grå, kulör RAL 7012. Befintligt tegel på bottenvåningarnas gavlar avses putsas vita. Två fönster på befintlig byggnad avses bytas och ett fönster bytes mot fönsterdörr. Fönster och fönsterdörr avses bli grå, kulör RAL 7012.

Förutsättningar

Karstorp 19:106 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 88.

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

- 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

Forts

au § 75 (forts)

Dnr MB21-633

- 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.

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.

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

Kommunikation och remisser

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

Då åtgärden avviker från detaljplanen och kraven enligt 8 kap. 1 § PBL avseende tillgänglighet och användbarhet har sökanden informerats om avvikelserna och sannolikheten för att lov kan ges.

Bedömning

Åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL.

Forts

au § 75 (forts)

Dnr MB21-633

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna avseende tillbyggnad avviker från med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Byggheten bedömer att tillbyggnaderna mot öster och väster strider mot 39 § BS avseende avstånd till gräns mot granne. Om- och tillbyggnaden av garaget till bostadsdel strider också mot kravet, enligt 8 kap 1 § PBL, att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Då den om- och tillbyggda delen placeras lägre än befintlig byggnads golvnivå innebär åtgärden att entréplanet inte längre är tillgängligt och entrésituationen i synnerhet görs otillgänglig genom åtgärden.

Då åtgärden avseende tillbyggnad därmed strider mot både detaljplanebestämmelserna och kraven på tillgänglighet uppfylls inte rekvisiten enligt 9 kap 30 § PBL för när bygglov ska ges. Ansökan om bygglov för tillbyggnad ska därför avslås.

Åtgärden som avser utvändig ändring av befintligt enbostadshus bedöms däremot uppfylla samtliga krav enligt 9 kap 30 §. Den utvändiga ändringen är planerlig och åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området i nämnvärd omfattning. Åtgärden bedöms inte heller innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov för utvändig ändring av enbostadshus beviljas.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggheten 2021-05-24

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av befintligt enbostadshus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut.

Besluten 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.

Forts

au § 75 (forts)

Dnr MB21-633

Åtgärden får inte påbörjas innan dess startbesked utfärdats. Startbesked kommer att prövas separat av byggnadsinspektör. Åtgärden får inte heller påbörjas innan dess fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av bygglov. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 3 § och 9 kap. 42 a § PBL.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa.

Avgiften är 3 157 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 bygglov 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 (47,6), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 799 kr

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

(47,6 x 2 x (11 + 10) x 1,4)

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

Summa: 3 157 kronor.

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Frågan om startbesked kommer att prövas separat av inspektör.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

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

Då åtgärden avseende takbytet omfattar arbete med eternit ska miljöavdelningen på kommunen kontaktas innan arbetet påbörjas, om inte ackrediterat företag anlitas för saneringen.

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

LOMMA 35:58, Storgatan 16
Ansökan om bygglov för tillbyggnad och
utvändig ändring av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i form av växthus/orangeri. Tillbyggnaden omfattar 15 m² och placeras på ett avstånd till tomtgräns mot granne om 3 meter.

Ansökan omfattar också en tillbyggnad av enbostadshus genom tillbyggnad i källarplan för att möjliggöra en flytt av källartrappan och därmed möjliggöra för sökanden att uppföra en altan på platsen för befintlig källartrappa. Denna tillbyggnad omfattar 20,4 m² och sticker upp 0,9 m från marknivån och ska därmed inräknas i byggnadsarean för byggnaden.

Ansökan omfattar också utvändig ändring i form av inglasning av utrymme under befintlig balkong på fasad mot söder och öster. Glaspartierna avses bli i aluminium i kulör 7500-N, i likhet med befintliga fönster på byggnaden.

Förutsättningar

Lomma 35:58 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplanenummer 23.

Gällande detaljplan 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.

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. Området är också, efter beslut av Kommunfullmäktige 2018-09-06, utpekad som ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap 13 § PBL och som inte får förvanskas. Byggnaden på Lomma 35:58 är dock inte särskilt utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd.

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 § 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

Forts

au § 76 (forts)

Dnr MB21-430

- 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 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 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.

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.

Forts

au § 76 (forts)

Dnr MB21-430

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.

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.

Kommunikation och remisser

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

Då åtgärderna avseende tillbyggnader strider mot detaljplanen avseende byggrätt har sökande informerats om avvikelserna och sannolikheten för att lov kan ges.

Bedömning

Åtgärderna är bygglovspflichtiga enligt 9 kap 2 § PBL.

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna avseende tillbyggnad inte överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan. Åtgärderna strider mot detaljplanen avseende byggrätt då befintlig huvudbyggnad enligt handlingarna redan upptar 263,1 m² och byggrätten uppgår till 230 m². I fallet med växthuset/orangeriet avviker åtgärden även i fråga om placering närmre gräns mot granne än 4,5 meter. Därmed uppfylls inte kraven enligt 9 kap 30 § för när bygglov ska ges. Byggenheten bedömer inte att undantagen enligt 9 kap 31 b eller 31 c §§ är tillämpliga. Bygglov för tillbyggnad ska därmed avslås.

Åtgärden i form av utvändig ändring genom inglasning av utrymme under befintlig balkong bedöms vara planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta ska bygglov för utvändig ändring beviljas.

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

Forts

au § 76 (forts)

Dnr MB21-430

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-05-25

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus genom växthus/orangeri.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i källarplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av enbostadshus genom inglasning av utrymme under befintlig balkong på fasad mot söder och öster i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut.

Besluten fattas med stöd av 9 kap. 20, 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bygglovets 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.

Ni får inte påbörja de lovgivna åtgärderna innan ni fått startbesked. Startbesked kommer att prövas då reviderad kontrollplan avseende lovgiven åtgärd inkommit. Ni får inte heller påbörja åtgärderna innan dess fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av lovet. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42 a § PBL.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 945 kr

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

(47,6 x 2 x ((11 x 1,1) + 10) x 1,4)

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

Summa: 3 304 kronor.

Forts

au § 76 (forts)

Dnr MB21-430

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Startbesked kommer att prövas då reviderat kontrollplan för den lovgivna åtgärden inkommit.

Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande ska kontakt tas med byggenheten och eventuella nya ritningar inlämnas för godkännande.

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

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