

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 14 september 2021, kl. 16.30-17.25	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) vice ordförande Beatrice Palmgren (M) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, miljö- och byggchef Jacob Thollonen, samordnare byggenheten Marie Siecke, ekonom, §§ 89-91	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2021-09-21	Paragraf 89-94
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke	
	Ordförande Emma Köster	
	Justerande Lennart Nilsson	
<b>Justerare</b>	<b>Utdragsbestyrkande</b>	
Protokollet har justerats digitalt		

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2021-09-14		
Paragrafer	89-94		
Datum när anslaget sätts upp	2021-09-23	Datum när anslaget tas ned	2021-10-15
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	Jennie Raneke		
	Anslaget har signerats digitalt		

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 89

Dnr MB21-1

**Information****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggchef Helene Blom informerar om aktuellt ärende.

Ordförande Emma Köster informerar om aktuella ärenden.

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

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
- 

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 90

Dnr MB21-4

**Månadsrapport januari-augusti 2021 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Föreligger månadsrapport januari till augusti 2021 för miljö- och byggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-06-09
- Månadsuppföljning augusti 2021 (delårsrapport) för miljö- och byggnadsnämnden

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

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen och överlämnar den till kommunstyrelsen.

./ Bilaga

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

## **08. Månadsuppföljning aug 2021 (Delårsrapport)**

---

Miljö- och byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

<b>1 Verksamhet .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Måluppföljning .....</b>	<b>3</b>
2.1 Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder. ....	3
2.2 Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare. ....	4
<b>3 Ekonomi.....</b>	<b>5</b>
3.1 Utfall/Prognos .....	5
3.2 Resultatrapport utfall/prognos.....	5
3.3 Sammanfattande kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till KS/KF5	5
<b>4 Personalredovisning .....</b>	<b>6</b>

## 1 Verksamhet

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

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

Karta, mät och GIS-enheten har under perioden beslutat att göra tillgång till stomnätet avgiftsfritt, på grund av att stomnätet inte inventerats på länge samt för att kvaliteten inte kan jämföras med den noggrannhet totalstationer innebär. Intäkter från beställningar ur stomnätet är försumbara, då sådana beställningar sker mycket sällan. Enheten har också leveransgodkänt grundinförandet för den nya GIS-plattformen, vilket bland annat innebär att den nya externa kartan varit möjlig att sätta upp och publicera på lomma.se. Den externa kartan innebär bland annat service i form av att medborgare kan söka ut fastigheter, se vad som är på gång i kommunen eller hitta närmaste lekplats eller hundrastplats. Karta, mät och GIS-enheten är i ett startskede med att skapa en 3D-modell av kommunen och har köpt in licenser i anslutning till den nya GIS-plattformen för att skapa dessa.

Under våren började byggenheten erbjuda expresslov till sökande i Lomma kommun. Expresslov erbjöds på fredagar från mitten av mars till mitten av juni. Ett expresslov är ett bygglov som kan sökas för enklare åtgärder som exempelvis uterum, mindre tillbyggnader, fasadändringar och plank, som är planenliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. Den nya satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna. Tjänsten har varit mycket uppskattad av såväl handläggare som sökande och tiderna har varit fullbokade varje fredag. Arbetssättet uppmärksammas i Skåne och även i andra delar av landet.

Nämnden har fokuserat på att strukturera och effektivisera arbetet med tillsyn inom bygglov. Arbetet med att prioritera tillsyn i bostäder pågår i kommunen.

Nämnden har även påbörjat arbetet med att digitalisera våra äldre detaljplaner. Detta är ett pilotprojekt som pågår under hösten 2022 för att skapa en tydligare bild av hur omfattande detta arbete kan komma att bli och för att analysera bästa sätt att genomföra detta arbete på framöver.

## 2 Måluppföljning

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

- Målet är uppnått eller bedöms uppnås vid årets slut.

#### Analys

Under våren började byggenheten erbjuda expresslov till sökande i Lomma kommun. Expresslov erbjöds på fredagar från mitten av mars till mitten av juni. Ett expresslov är ett bygglov som kan sökas för enklare åtgärder som exempelvis uterum, mindre tillbyggnader, fasadändringar och plank, som är planenliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. Den nya satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna.

Tjänsten har varit mycket uppskattad av såväl handläggare som sökande och tiderna har varit fullbokade varje fredag. Arbets sättet har uppmärksammats i media i Skåne och även i andra delar av landet.

Under året har kundnöjdheten inom nämndens ansvarsområden fortsatt att öka i jämförelse med föregående år där både invånare och företagare i kommunen är mer nöjda med den service som erbjuds.

- Resultatet för företagare under januari-augusti ligger på index 69 och motsvarar ett godkänt resultat (62–69).
- Resultatet för övriga (invånare/sökande) är index 77 och motsvarar högt resultat (index 70–80). Nuvarande resultat är nära det som anses som ett mycket högt resultat (över index 80).

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

- Målet är uppnått eller bedöms uppnås vid årets slut.

### **Analys**

Miljö- och byggnadsnämnden har under delåret prioriterat inkommande tillsynsärenden men även de ärenden som finns kvar från tidigare verksamhetsår. Utöver inkommande tillsynsärenden bedöms avdelningsplanen med respektive tillsynsinsatser att genomföras i sin helhet. Aktiviteterna i avdelningsplanen följs regelbundet upp och under augusti genomfördes en detaljerad analys av beslutade aktiviteter. Det är viktigt att medborgare och företagare känner förtroende för den myndighetsutövning som bedrivs och att den sker så effektivt som möjligt under hela processen.

Flertalet parametrar bedöms vara aktuella för att skapa ett förtroende för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar. Framförallt genomför nämnden den tillsyn som bedöms vara prioriterad och som beslutas inför varje verksamhetsår. Utöver att tillsyn genomförs enligt plan prioriteras inkommande klagomål och tillsynsärenden från medborgare. 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 kan även härledas till de insatser som genomförts för att invånare och företagare ska vara ännu mer nöjda med bygglovsverksamheten.

Varje år genomförs SKRs Insiktsmätning kopplat till Nöjd kund index (NKI) som redovisar kundnöjdhet ingår flertalet områden såsom kompetens, rättssäkerhet, effektivitet, bemötande, information och tillgänglighet. Alla områden är viktiga för att medborgare och företag ska kunna känna förtroende för verksamheten och arbetet som bedrivs.

- Vid en sammanslagning av de olika verksamhetsområdena; livsmedel, hälsoskydd, miljöskydd och bygg så får nämnden ett resultat på index 78, vilket ligger på gränsen till mycket högt resultat (index 80).
- År 2020 var resultatet för helåret index 72 och år 2019 var resultatet index 58 (godkänt resultat går vid index 62). En stor ökning i kundnöjdhet har alltså skett de senaste två åren.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att företagare och medborgare idag har ett högt förtroende och att verksamheten upplevs som serviceinriktad och arbetar proaktivt och snabbt när klagomål eller tillsyns anmälan inkommer.



## 3 Ekonomi

### 3.1 Utfall/Prognos

Driftredovisning	Utfall			Prognos			Utfall
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	Fg helår
Miljö- o hälsoskyddsverksamhet	-1 163	-2 097	934	-3 634	-3 634	0	-2 844
Bygglovsverksamhet	-5 246	-6 141	895	-9 379	-9 379	0	-9 168
<b>SUMMA</b>	<b>-6 409</b>	<b>-8 238</b>	<b>1 829</b>	<b>-13 013</b>	<b>-13 013</b>	<b>0</b>	<b>-12 012</b>

### 3.2 Resultatrapport Utfall/Prognos

Resultatrapport	Utfall period			Utfall Föreg. helår	Prognos 2021		
	Utfall	Budget	Avvikelse		Prognos	Budget	Avvikelse
Intäkter	5 847	4 809	1 038	8 010	6 835	6 835	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>5 847</b>	<b>4 809</b>	<b>1 038</b>	<b>8 010</b>	<b>6 835</b>	<b>6 835</b>	<b>0</b>
Personalkostnader	-9 259	-9 068	-191	-13 699	-13 880	-13 880	0
Hyror	-546	-547	1	-856	-820	-820	0
Varor, bidrag och tjänster	-2 444	-3 432	988	-5 458	-5 148	-5 148	0
Avskrivningar och internränta	-6	0	-6	-9	0	0	0
Övrigt	-1	0	-1	0	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-12 256</b>	<b>-13 047</b>	<b>791</b>	<b>-20 022</b>	<b>-19 848</b>	<b>-19 848</b>	<b>0</b>
<b>Summa Totalt</b>	<b>-6 409</b>	<b>-8 238</b>	<b>1 829</b>	<b>-12 012</b>	<b>-13 013</b>	<b>-13 013</b>	<b>0</b>

### 3.3 Sammanfattande kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till KS/KF

#### Sammanfattande kommentarer till utfall och prognos till KS/KF

Miljö- och byggnadsnämnden visar ett positivt utfall för perioden. Helårsprognosen totalt är ett bokslut i balans. I budgeten finns det 500 Tkr avsatt till digitalisering av detaljplaner och för detta projekt har det anställts två personer. Deras lönekostnader ligger under personalkostnader i Karta- och Mätverksamheten.

#### Bygglovsverksamheten

Utfallet visar ett positivt resultat på 285 Tkr. Intäkterna är högre än budget och kostnader för varor och tjänster samt personalkostnaderna ligger över budget. Detta kompenseras av att även intäkterna ligger över budget. I kostnaderna för varor och tjänster ingår bland annat kostnader för annonser, VPN-uppkopplingar, införande av ekonomisystem i Vision och juristkostnader kopplat till juridiska processer inom bygglov.

#### Bostadsanpassning

Ett positivt utfall för perioden på 637 tkr. Lägre kostnader än budgeterat för bostadsanpassningsärendet.

### Karta, mät, GIS

Utfallet ligger på ett mindre negativt resultat för perioden på -84 Tkr. Något lägre intäkter jämfört med budget men samtidigt också lägre övriga kostnader. Personalkostnaderna är högre än budget då två personer anställts för projektet med digitalisering av detaljplanen men i budgeten ligger detta som en IT kostnad då man vid budgettillfället inte visste om man skulle anställa personal eller ta in konsulter.

### Miljötillsyn

Visar ett positivt resultat för perioden på 808 Tkr. Intäkterna är högre än budget men även ett positivt utfall för såväl personalkostnader som för övriga kostnader. Det har under året varit en vakant tjänst inom miljötillsyn med anledning av tjänstledighet som kommer att tillsättas under hösten. Under våren inkommer tillsynsavgifter som sedan fördelas i kostnader över året då summan inte periodiserats. En person har anställts på halvtid på miljöenheten för tillsyn kring alkohol- och tobaksärenden. Budgeten ligger för närvarande hos socialnämnden men budget och ansvar kommer föreslås flyttas under året.

### Livsmedelstillsyn

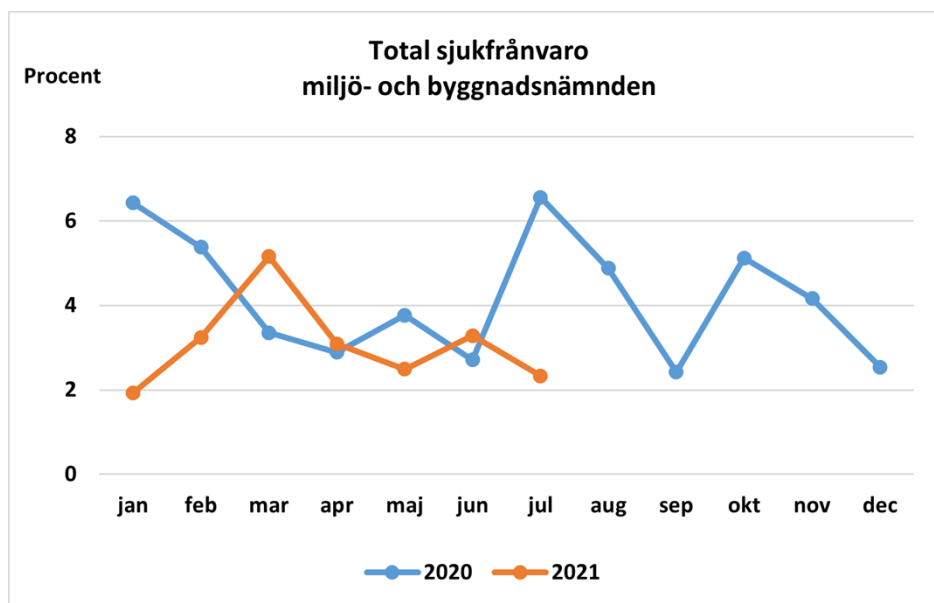
Utfallet visar bättre än budget med 131 Tkr beroende på att man fått ekonomisk ersättning, som beslutats av regeringen, på 100 tkr för att finansiera genomförd och kommande trängseltillsyn. För övrigt följer både intäkter och kostnader budget.

### Sammanfattning av åtgärder för bokslut i balans till KS/KF

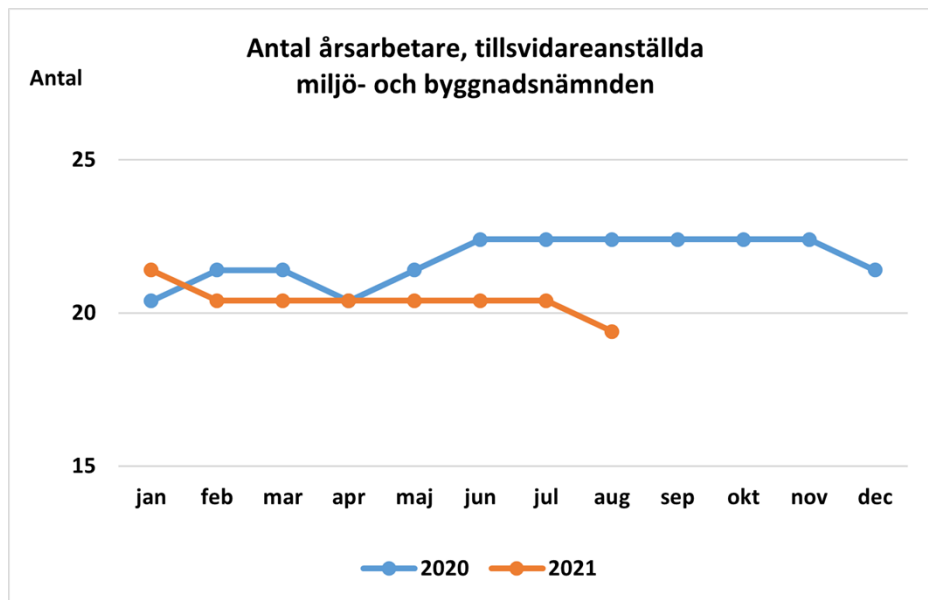
Fortsatt prognostiseras helårsbokslutet att ligga på budget och det bedöms inte att några åtgärder behöver vidtas i nuläget.

## 4 Personalredovisning

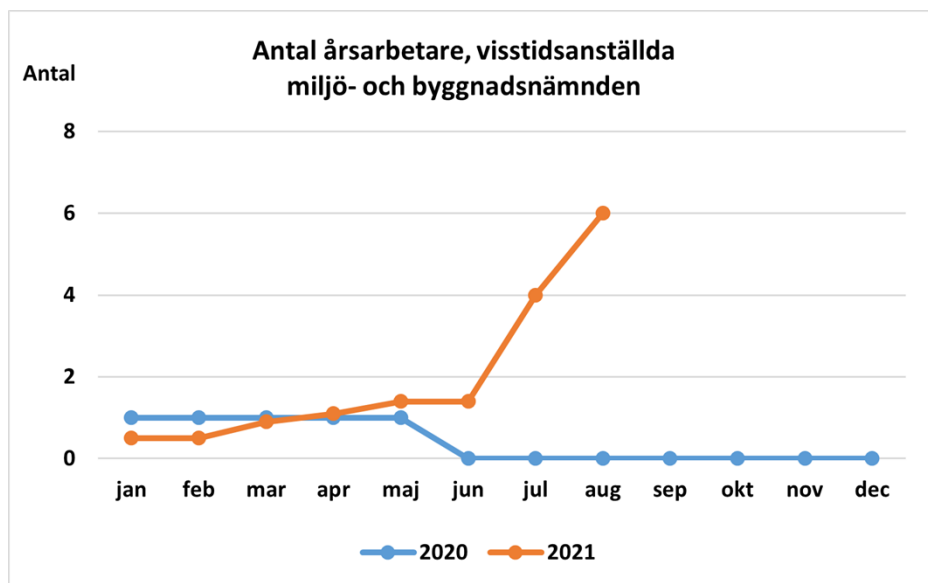
Diagram sjukfrånvaro samt antal tillsvidareanställda/visstidsanställda/timavlönade årsarbetare



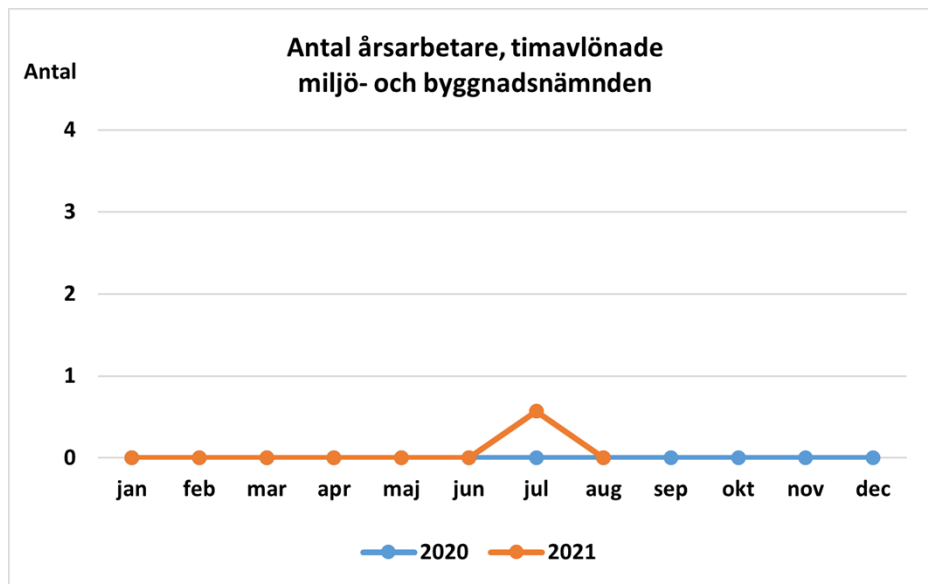
Sjukfrånvaron har varit på en relativt låg nivå under året men man kan se att den steg tillfälligt med anledning av Pandemin under våren. Sjukfrånvaron visar en nedåtgående trend för 2021.



Det totala antalet tillsvidareanställda hålls på en konstant nivå, under 2021 så har en byggnadsinspektör bytt tjänst i februari och en miljöinspektör i augusti.



Det totala antalet tillsvidareanställda hålls på en konstant nivå, visstids- och timanställningar förekommer med anledning av föräldradighet och ersättare i samband med detta. Under sommaren har även två projektledare anställts med anledning av digitalisering av detaljplaner.



Under sommaren har tillfälligt en person arbetat inom Karta, mät- och GOM timanställd.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 91

Dnr MB21-926

## Yttrande över avgränsningssamråd enligt miljöbalken för Sjollen vindkraftverk

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden tog den 17 juni 2021 emot underlag till avgränsningssamråd enligt miljöbalken (1998:808) för Sjollen vindkraftpark från Eolus Vindkraft AB. Avgränsningssamrådet avser etablering av havsbaserad vindkraft i Öresund. Samrådet syftar till att vägleda Eolus till lämplig omfattning och djup av miljöbedömningen och innehåll i kommande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inför upprättande av ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, kontinentalsockellagen (1966:314) och ellagen (1997:857) för att uppföra och driva en vindkraftpark med tillhörande nedläggning av kablar och anslutning till elnätet. Eolus önskar motta synpunkter och yttranden över projektet. Underlag för avgränsningssamråd enligt miljöbalken inför MKB av den planerade verksamheten etc. bifogas i sin helhet till denna skrivelse.

Förlängning att inkomma med yttrande har givits till den 9 oktober 2021.

### Yttrande

Sammanfattningsvis bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att det är olämpligt att etablera en vindkraftspark inom det område som presenterats i underlaget till avgränsningssamrådet.

Parallellt med avgränsningssamrådet har Miljö- och byggnadsnämnden erhållit remiss angående regeringsuppdrag att utreda förutsättningarna för ett marint områdesskydd i Öresund. Området i och kring Sjollen är utpekade som ett särskilt värdefullt område för kommande marint områdesskydd. Placeringen av vindkraftsparken anses därav olämplig.

Den planerade vindkraftsparken ligger nära Natura 2000-områden såsom Löddeåns mynning och Lundåkrabukten. Dessa är inrättade enligt fågeldirektivet (som är införlivat i den svenska lagstiftningen genom artskyddsförordningen (2007:845) och Naturvårdsverkets förteckning (2014:29) över naturområden som avses i 7 kap 27 § miljöbalken. Det råder sannolikhet att fåglar som vistas i dessa områden också vistas i området där vindkraftsparken planeras att etableras för till exempel födosök och förflyttningar. Fåglarna kan påverkas negativt av vindkraftverken. Hur fågellivet påverkas av vindkraftsparken bör utredas noggrant i en eventuell MKB.

Den fridlysta arten vanlig tumlare (*Phocoena phocoena*) förekommer i området. Propellerljud och vibrationer från båttrafik och marina vindkraft kan ha negativa effekter på tumlare då tumlarnas egna läten samt ekosignaler störs. Vibrationerna från vindkraftverken i sig kan möjligen orsaka mindre störningar jämfört med båttrafiken. Dock kan området som idag knappt består av båttrafik anses utgöra en "frizon" för

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 91 (forts)

Dnr MB21-926

marina däggdjur. Att placera vindkraftverken innebär ytterligare stress och störningar för tumlarna. Hur det marina däggdjurslivet påverkas av vindkraftsparken bör utredas noggrant i en eventuell MKB.

Ålgräsängar är viktiga bland annat då de dämpar erosion och är en viktig uppfödningplats för fiskyngel, såsom torsk. Dessa ålgräsängar är känsliga och har blivit färre i svenska hav. Stora resurser har lagts längs Sveriges västkust att skydda, återplantera och värna om denna miljö. Att placera en vindkraftspark inom ett område där ålgräsängar existerar, vilket leder till att den miljön försvinner, är olämpligt och motverkar övriga projekt som går ut på att rädda sådan miljö.

Det faktum att danskarna också planerar en intilliggande vindkraftspark av liknade storlek innebär att det blir en helt annan påverkan på området än om det "bara" var den svenska parken. En MKB behöver således innefatta båda vindkraftparkerna för att få en mer korrekt bild av möjliga konsekvenser.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-07-21

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

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

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 92

Dnr MB21-1004

**VINSTORP 32:46, Ekgatan 19****Ansökan om rivningslov för del av byggnad samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan om rivnings- och bygglov avser rivning av befintlig carport som är sammanbyggd med huvudbyggnaden samt uppförande av en ny tillbyggnad på samma placering. Tillbyggnaden anges i ansökan vara 59 kvm med fasader i svart träpanel och tak i svart plåt. Tillbyggnaden avses i ansökan att placeras som närmast 0,4 m ifrån fastighetsgräns i norr.

**Förutsättningar**

Vinstorp 32:46 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

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

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs. 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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 92 (forts)

Dnr MB21-1004

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.

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.

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

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

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

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

#### *Kommunicering*

Sökande har meddelats om aktuell avvikelse från detaljplan och beretts tillfälle att skriftligt yttra sig. Inget yttrande har ännu inkommit till byggenheten. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 2021-09-13.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 92 (forts)

Dnr MB21-1004

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL. Åtgärden kräver rivningslov enligt 9 kap. 10 § 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.

Befintlig carport som är sammanbyggd med huvudbyggnaden är idag placerad inom 4,5 m från tomtgräns. Då carporten rivs är det en fråga om en ny tillbyggnad av enbostadshus. Enligt 39 § BS får byggnader inte placeras närmare gräns än 4,5 m om det inte finns särskilda skäl för placeringen. Särskilda skäl kan exempelvis vara om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan placering eller fastighetens förutsättningar (topografi). Byggenheten gör bedömningen att tillbyggnaden kan uppföras på annan placering inom fastigheten utan att strida mot bestämmelserna i 39 § BS. Fastigheten i fråga innehåller inte heller några större hinder avseende förutsättningarna att uppföra en byggnad. Det bedöms därmed inte finnas särskilda skäl för att bevilja ett bygglov inom 4,5 m från tomtgräns i aktuellt ärende. Det faktum att befintlig carport är placerad där tillbyggnaden är tänkt att uppföras förändrar inte byggenhetens bedömning.

Den nya tillbyggnaden ska innehålla bl.a. sovrum och badrum. Enligt ansökan placeras ca 35 kvm av tillbyggnaden inom 4,5 m från tomtgräns vilket är ca 60 % av tillbyggnadens storlek. Avvikelsen i fråga kan därmed inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Då åtgärden inte heller är av allmänt intresse är inte 9 kap. 31 § PBL tillämplig.

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

Åtgärden avseende rivning av befintlig carport är planenlig och kraven i 9 kap. 34 § PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska rivningslov beviljas.

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

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 92 (forts)

Dnr MB21-1004

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-09-07

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Vinstorp 32:46.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för rivning av del av byggnad 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 34 §§ PBL.

Fråga om startbesked prövas efter det att komplettering i ärendet inkommit.

---

**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.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 93

Dnr MB21-1091

**VINSTORP 29:52, Nypongatan 7**  
**Ansökan om bygglov för plank****Ärendebeskrivning**

Bygglövsansökan avser ansökan om bygglov för plank. Planket i ansökan avses att placeras dels i fastighetsgräns mot öst, dels i fastighetsgräns mot söder. Planket mot öst, som vetter mot Malmövägen och E6:an, avses vara 25 meter långt och kommer uppföras med ett 2,1 meter högt tätt plank med en överliggare. Hela planket i öst avses uppföras på prickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Planket mot söder avses vara 37 meter långt. 19,5 meter av planket kommer uppföras med ett 2,1 meter högt tätt plank med en överliggare. 17,5 meter av planket kommer uppföras med ett 1,4 meter högt tätt plank med en överliggare. 15 meter av planket i söder placeras på prickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Planket i ansökan är ett så kallat reflekterande bullerplank. Planket avses uppföras i liggande panel i naturfärgat trä.

**Förutsättningar**

VINSTORP 29:52 är belägen inom detaljplanelagt område. Stadsplan 100 lagakraftvunnen 1968-10-28 ska nu gälla som detaljplan.

Av punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL följer att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt 17 kap. 4 § i ÄPBL ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen.

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

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

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

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

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

och

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

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 93 (forts)

Dnr MB21-1091

Detta enligt 9 kap. 30 § PBL.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

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.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt denna lag 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. Detta enligt 2 kap. 9 § PBL.

Murar och plank

Reviderade riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021.

I riktlinjerna anförs bl.a.

- Långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen ska bara få uppföras då särskilda skäl föreligger. Insyn räknas normalt inte till särskilda skäl. Omgivningsbuller\* kan dock räknas som särskilda skäl.
- Om murar och plank ges bygglov ska de ha en höjd, en yttre form, ett material och en färg samt placering som är lämpliga för inhägnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan och är estetiskt tilltalande utifrån förutsättningarna på platsen. Murar och plank över 1.80 m ska normalt inte tillåtas om inte särskilda skäl föreligger.

\*Definition enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 1 kap 4 § Omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar

*Kommunicering*

Sökande har i skrivelse av den 19 augusti 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sista dag att inkomma med yttrande var den 6 september 2021.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 93 (forts)

Dnr MB21-1091

Sökande har den 12 september 2021 inkommit med reviderande handlingar. Kompletteringarna innefattar ändringar av bullerplankets utförande och konstruktion.

Då sökt åtgärd avviker från plan har berörda grannar betetts tillfälle att yttra sig. Sista dag att inkomma med ett eventuellt yttrande är 20 september 2021.

#### *Bedömning*

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

Total löplängd på sökt plank är 62 meter. 40 meter av totalt 62 meter avses placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Den sökta åtgärden strider därmed mot detaljplanen. Bygglov kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Frågan är om bygglov får ges enligt 9 kap. 31 b § PBL:

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

#### *Är avvikelsen förenlig med detaljplanens syfte?*

Vad gäller förenligheten med planens - och inte enbart enskilda planbestämmelsers - syfte, krävs ett nära samband mellan den markanvändning som planen medger och den aktuella åtgärden (se även t.ex. prop. 1989/90:37 s. 56). Vad som ska anses rymmas inom planens syfte ska bedömas utifrån planens övergripande syfte som anges i planbeskrivningen och sådana underförstådda syften som följer av enskilda planbestämmelser och planens utformning i övrigt, prop. 2013/14:126 s 179.

Enligt den stadsplan som vann laga kraft 1968-10-28 och som även gäller som detaljplan, ska planket uppföras på punktprickad mark som inte får bebyggas. Syftet med planen, såvitt går att utläsa, var att upprätta en karta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser. Det aktuella området hade ej varit föremål för avstyckning eller planläggning före stadsplanen. Stadsplanen innehåller en uppdelning mellan å ena sidan mark som utgör allmän plats å andra sidan mark som utgör byggnadsmark. Planens huvudsakliga syfte får därför anses vara att möjliggöra bostadsbebyggelse.

#### *Är åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig?*

Enligt 9 kap. 31 § andra punkten PBL kan vissa planavvikelser godtas om de är nödvändiga för området i fråga för att tillgodose behov som inte förutsågs när planen utformades. Som exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste byggas ett bullerplank på mark som enligt planen inte får bebyggas, om bullerplanket behövs för att plan-området i övrigt ska kunna bebyggas på det sätt som detaljplanen anger.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 93 (forts)

Dnr MB21-1091

Vilka åtgärder som kan tillåtas får bedömas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet, vad planen avser att möjliggöra, vad som redan tidigare finns på platsen och i omgivningen samt angelägenheten i de behov som förutsätter den nödvändiga åtgärden. (Se prop. 2013/14:126 s. 175 ff. och 308 f.) I första hand öppnar bestämmelsen för avvikelser från de frivilliga bestämmelserna som reglerar placering, utformning och utförande av byggnadsverk.

År 2017 genomfördes en bullerkartläggning av Lomma kommun. Av utredningen framgår att östra delen av fastigheten, där planket avses att uppföras, är utsatt för 70-74 dBA. Bullervärdena för resten av fastigheten är 60-69. dBA. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, som visserligen inte är tillämplig i aktuellt ärende, kan användas som riktlinje för om åtgärden att uppföra ett bullerplank på aktuell plats kan anses vara nödvändigt. Trafikbullerförordningen har bland annat som syfte att ange vilken ljudnivå som är acceptabel ur hälsosynpunkt. Enligt 3 § Trafikbullerförordningen bör buller från vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Byggenheten ser ingen anledning att inte anta att bullerplankets konstruktion som redovisats kommer avhjälpa den bullersituation som finns.

Det aktuella bullerplanket är trots dess utbredning av begränsad omfattning i förhållande till den gällande detaljplanen för fastigheten. Planens huvudsakliga syfte är bostadsändamål, när stadsplanen utformades gick det inte att förutse de höga bullernivåerna som fastigheten idag är utsatt för. Mot bakgrund av detta får bullerplankets dämpade syfte anses utgöra en sådan åtgärd som är av begränsad omfattning och som är nödvändig för att fastigheten ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt och som därmed kan godtas enligt 9 kap. 31 b § 2 p. PBL.

*Betydande olägenhet och god helhetsverkan?*

Fastigheten är belägen i utkanten av Vinstorp, ut mot Malmövägen. Söder och öster om fastigheten, där planket avses att placeras, utgörs av allmän plats som är bevuxen med träd och buskar. På grund av tät växlighet på allmän plats runt om fastigheten kommer planket till störst del vara dolt och inte synas från väg eller närliggande grannar och påverkar därför inte omgivningen nämnvärt. Planket ska uppföras i naturfärg vilket får anses vara väl anpassat till omgivningen. Det sökta planket medför inte en sådan betydande olägenhet för någon i omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL och bedöms inte heller påverka den goda helhetsverkans som avses i 2 kap. 6 § PBL.

*Miljö- och byggnadsnämndens plankpolicy*

Plankets placering och utformning anses vara förenlig med Miljö- och byggnadsnämndens reviderade plankpolicy fastställd 2021-04-27. I kommunens riktlinjer framgår att omgivningsbuller kan vara ett särskilt skäl för att få uppföra långa täta plank

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 93 (forts)

Dnr MB21-1091

i fastighetsgräns mot allmän plats. Plankets höjd, yttre form, material, färg och placering ger en god helhetsverkan utifrån förutsättningarna på aktuell plats.

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

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-09-07

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

- Med stöd av 9 kap. 20, 30 och 31 b §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden att meddela bygglov för uppförande av plank på fastigheten Vinstorp 29:52.

---

**Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.**

Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (10), justeringsfaktorer är 1,2, HF2 är teknisk granskning (13) 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 6 664 kr

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

(47,6 x 4 x ((10 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: 9 688 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94

Dnr MB21-986

**BJÄRRED 29:6, Norra Västkustvägen 9 A**  
**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 46 kvm stor tillbyggnad av enbostadshus i vit puts som placeras i befintlig fasad mot norr. Tillbyggnaden avses placeras lägre än befintlig huvudbyggnad. Den befintliga huvudbyggnaden är planstridig. Enligt gällande detaljplan får byggnadshöjden max vara 3 meter. Den befintliga huvudbyggnaden har en byggnadshöjd om 5,2 meter. Tillbyggnadens byggnadshöjd avses vara 3,6 meter.

**Förutsättningar**

Fastigheten Bjärred 29:6 är belägen inom detaljplanelagt område. Stadsplanen som vann laga kraft 1986-02-20 ska nu gälla som detaljplan.

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 29:6 är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd bebyggelse.

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

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

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

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94 (forts)

Dnr MB21-986

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 bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket 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.

Enligt 8 kap. 2 § PBL ska om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,

2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och

3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

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

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94 (forts)

Dnr MB21-986

Enligt 3 kap 23 §, plan- och byggförordningen, PBF ska i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

3:5111, Boverkets byggregler, BBR, Tillgänglighet och användbarhet vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus:

En tillbyggnad får inte innebära att bostaden, i dess utformning före tillbyggnaden, försämras med avseende på tillgänglighet och användbarhet. Vid tillbyggnad i markplanet ska man, för den tillbyggda delen, eftersträva samma nivå på tillgänglighet och användbarhet som gäller för uppförande av nya byggnader. Finns det skäl att medge avsteg från det kravet ska ändringen vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att den tillbyggda delen utan svårighet kan göras tillgänglig inifrån bostaden i efterhand, om det inte finns synnerliga skäl.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt ska tillämpas också på bebyggelseområden. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

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

#### *Kommunikation*

Sökande har i skrivelse av den 12 juli 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig.

Ett skriftligt yttrande från sökande har inkommit den 23 juli 2021. I yttrandet anförts i huvudsak att sökande har planerat en ramp för tillgänglighet inifrån befintlig bostad till utbyggnaden samt att sökande avser att bevara husets karaktär.

Sökande inkom med en reviderad planritning och fasadritning den 25 augusti 2021. Ändringen bestod i en inbyggd ramp i tillbyggnaden.

Sökande har i en skrivelse den 3 september 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser: det föreligger planstridigt utgångsläge för den befintliga

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94 (forts)

Dnr MB21-986

huvudbyggnaden, tillbyggnaden är planstridig, rampen uppfyller inte kraven för en tillgänglig ramp samt att tillbyggnaden inte är förenlig med kulturmiljöprogrammet. Sökande har fram till den 20 september 2021 att inkomma med ett yttrande.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Av 17 kap. 4 § ÄPBL följer bl.a. att stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanelagen (1931:142) ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av ÄPBL. Att planerna ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av ÄPBL innebär bl.a. att definitionen av byggnadshöjd i 9 § ÄPBF ska gälla för planerna, om inte annat särskilt föreskrivits.

Av punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL följer att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt 17 kap. 4 § i ÄPBL ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Övergångsbestämmelserna i ÄPBL och PBL leder sammantaget till att de definitioner av begreppen byggnadshöjd som finns i 9 § ÄPBF ska tillämpas på den i målet aktuella byggnaden, om inte annat särskilt föreskrivits i stadsplanen.

Stadsplanen anger endast att byggnadshöjden max får vara 3 meter. Eftersom inte annat vare sig uttryckligen eller genom hänvisning är särskilt föreskrivet i stadsplanen ska alltså 9 § ÄPBF tillämpas vid bestämmande av byggnadens höjd. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man i regel från en av långsidornas fasader. Av praxis följer vidare att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan bör vara beräkningsgrundande. Fasaden i öst som vetter mot Norra Västkustvägen har störst allmän påverkan och utgör det största sammanhängande fasadplanet. Byggnadshöjden på det befintliga bostadshuset är cirka 5,2 meter.

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt enligt 9 kap. 30 § första punkten PBL. Den befintliga huvudbyggnaden har en byggnadshöjd om 5,2 meter. Enligt gällande detaljplan får byggnadshöjden vara max 3 meter. Det föreligger således planstridigt utgångsläge. Frågan är om det går att bevilja bygglov trots det planstridiga utgångsläget:

Enligt 9 kap. 30 § andra stycket PBL ska bygglov ges för vissa ändringar av en byggnad även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § första stycket, första punkten PBL. Den aktuella ansökan avser uppförande av en tillbyggnad varför undantaget inte är tillämpligt för sökt åtgärd.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94 (forts)

Dnr MB21-986

Om fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden avser avviker från detaljplanen kan bygglov i vissa fall ges om avvikelsen tidigare har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL. Avvikelsen i fråga, byggnadshöjden för huvudbyggnaden, har inte tidigare godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL.

Om bygglov har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning och byggnadsverket sedan blivit planstridigt på grund av antagandet av en detaljplan får byggnadsnämnden bevilja bygglov med en avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. För att avvikelsen ska kunna förklaras som godtagen måste avvikelsen dessutom vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Enligt detaljplan får byggnadshöjden vara max 3 meter. Den befintliga huvudbyggnaden är 5,2 meter. Detta innebär att huvudbyggnaden avviker från gällande detaljplan med 2,2 meter. Byggenhetens bedömning är att detta inte är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Det föreligger ett planstridigt utgångsläge då byggnaden inte överensstämmer med den gällande stadsplanen. Det saknas därmed förutsättningar att bevilja bygglov för sökt tillbyggnad enligt 9 kap. 30 § PBL. Då avvikelsen inte kan ses som liten finns det inte förutsättningar att bevilja bygglov för sökt tillbyggnad enligt 9 kap. 31 b § PBL. Då det saknas förutsättningar att bevilja bygglov är det inte aktuellt att pröva huruvida tillbyggnaden anses vara förenlig med kulturmiljöprogrammet eller ej och om tillbyggnaden uppfyller kraven för att vara tillgänglig.

Med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b §§ PBL samt med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bjärred 29:6. 9 kap. 31 c § PBL bedöms inte vara tillämpbar i aktuellt ärende. Ansökan ska därför avslås.

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

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-09-07

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

- Med hänsyn till det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden att inte meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bjärred 29:6. Detta med stöd av 9 kap. 20, 30, 31 b och c §§ PBL.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-09-14

au § 94 (forts)

Dnr MB21-986

**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 3 timmar á 1196 kr  
(3 x 1196)  
**Summa: 3 588 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**