

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 30 november 2021, kl. 16.30-17.28	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) vice ordförande Lennart Nilsson (S) ledamot Patrik Bystedt (M) tjänstgörande ersättare Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare	
Övriga deltagare	Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, miljö- och byggchef §§ 114-116, § 120 Johan Persson, teamledare miljöenheten Christopher Bohlin, bygglovhandläggare Jacob Thollonen, teamledare byggenheten §§ 116-119, del av § 120, § 121	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2021-12-07	Paragraf 114-121

Underskrifter Sekreterare Jennie Raneke

Ordförande Emma Köster

Justerande Lennart Nilsson

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2021-11-30		
Paragrafer	114-121		
Datum när anslaget sätts upp	2021-12-09	Datum när anslaget tas ned	2021-12-31
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	Jennie Raneke		
	Anslaget har signerats digitalt		

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

au § 114

Dnr MB21-1

Information**Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggchef Helene Blom informerar om

- aktuellt ärende
- riktlinjer

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 115

Dnr MB21-1453

Beslut om Miljöenhetens tillsynsplan 2022

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen har inför verksamhetsåret 2022 tagit fram en avdelningsplan. Avdelningsplanen omfattar det arbete som sker inom miljö- och byggavdelningen inklusive tillsynsplan för Miljöenheten samt Byggenheten.

Miljöenhetens tillsynsplan framgår i avdelningsplanen avsnitt 8.1. Tillsynsplanen omfattar den kontroll och planerad tillsyn som föreslås genomföras under 2022 inom miljöskydd, hälsoskydd, naturskydd, livsmedelskontroll, tobakstillsyn, alkoholtillsyn samt tillsyn av receptfria läkemedel. Enligt Miljötillsynsförordningen ska Miljö- och byggnadsnämnden årligen besluta om Miljöenhetens tillsynsplan för nästkommande verksamhetsår. Förutom den övergripande planeringen i tillsynsplanen planeras tillsynen noggrant på objektsnivå, vilket kontinuerligt följs upp.

Utgångspunkter för tillsynsplanen är bland annat lagstiftning, de globala målen, de nationella miljömålen, den nationella kontrollplanen samt uppföljning av förra årets tillsynsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2021-11-22

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens förslag till tillsynsplan, avsnitt 8.1 i avdelningsplanen för 2022.

./. Bilaga

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

Avdelningsplan 2022

Miljö- och byggavdelningen



Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Verksamhetens ansvar och uppdrag	4
3 Organisation.....	7
4 Vision och övergripande mål	8
5 Mål, mått och aktiviteter.....	9
6 Särskilt fokus under året	11
7 Ekonomiska ramar och resurser	12
8.1 Miljöenhetens tillsynsplan.....	14
8.2 Byggenhetens tillsynsplan	37
9 Uppföljning av avdelningsplanen.....	52

1 Inledning

Förvaltningschefen får ett uppdrag från respektive nämnd i organisationen i form av en nämndsplan.

Nämndsplanen gäller under en mandatperiod (fyra år) och ses över årligen. Planen består av mål som beskriver *vad* som ska uppnås och *när* i tiden som det ska ske, även insatsområden kopplat till nämndmålen inkluderas. Med nämndsplanen som utgångspunkt upprättar förvaltningschefen en **verksamhetsplan** som beskriver *hur* uppdraget ska utföras för att nå målen och *vem* som ska utföra det. Verksamhetsplanen har ett ettårigt perspektiv och gäller hela förvaltningen.

I verksamhetsplanens ska det tydligt framgå:

- vad som ska göras (aktiviteter)
- vilken förvaltning/avdelning eller enhet som blir berörd av arbetet
- vem som är ansvarig för att genomföra aktiviteten

Verksamhetsplanen anger också förvaltningens särskilda fokus. Dessa områden har inte en direkt koppling till de politiska målen, utan är områden som förvaltningen bedömer som extra viktiga att lägga fokus på under det kommande året.

Planen fastställs av förvaltningschefen i januari varje år efter hörande hos berörd nämnd/berörda nämnder. I samband med delårs- och årsbokslut följs aktiviteterna i verksamhetsplanen upp inom respektive förvaltning.

Utifrån verksamhetsplanen upprättas en **avdelningsplan**. Denna plan beskriver hur avdelningen bidrar till att genomföra förvaltningens verksamhetsplan. Planen beskriver vad som ska göras (aktiviteter) och vilken enhet som är ansvarig för att genomföra aktiviteten (ansvar). Om ett riktat mål eller ett nämndsmål är direkt riktat mot en avdelning ska detta finnas beskrivet i planen. Om avdelningen är ansvarig för att driva ett särskilt fokus, angivet i förvaltningens verksamhetsplan, ska detta finnas beskrivet i avdelningsplanen. Det finns även möjlighet att på avdelningsnivå utveckla särskilda fokusområden som avdelningen anser vara speciellt viktiga att arbeta med under året.

2 Verksamhetens ansvar och uppdrag

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt lagstiftning för byggnation, miljöskydd, livsmedel, tobakstillsyn, hälsoskydd och bostadsanpassning. Sedan den 15 oktober 2021 ansvarar även Miljö- och byggnadsnämnden för tillsyn av försäljning av receptfria läkemedel och tobak samt försäljning och servering av alkohol.

Miljö- och byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Miljö- och byggnadsnämnden ska se till att lov- och anmälningspliktiga åtgärder är förenliga med gällande krav och lagar, ge råd och upplysa samt utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs samt tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner på samma sätt i hela landet. Det är viktigt för det allmännas förtroende att Miljö- och byggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar och bevakar att samhällets krav är uppfyllda.

Tillsynen ska präglas av ett servicetänkande inom ramen för kommunens uppdrag att bedriva tillsyn enligt nu gällande lagstiftning som nämnden ansvarar för. En professionell tillsyn kan exempelvis leda till att verksamheter i längden själva kan driva arbetet med att följa lagstiftningen och minskar risken för sanktioner. Miljöenheten har, precis som Byggenheten, en speciell roll i den kommunala verksamheten, genom att tillsyn bedrivs i den egna organisationen. Ambitionen är att förståelsen för bygg-, miljö- och livsmedelslagstiftningens krav ska vara så hög i kommunen att föreläggande vid vite eller åtalsanmälningar kan undvikas. Det är viktigt att kommunens verksamheter behandlas likadant som andra verksamhetsutövare i enlighet med kommunallagen.

Utvecklingsarbete inom avdelningen

Kommunen har under 2020 fastställt fyra ledord som ska genomsyra verksamheten. Inom avdelningen har vi ständigt med oss ledorden i vårt utvecklingsarbete. De fyra ledorden samspela, framåtdriva, nyskapa och professionalisera innebär följande:

Samspela

Vi arbetar i samspel med de andra förvaltningarna. Vi står för ett helhetsperspektiv och är proaktiva i vårt arbete.

Framåtdriva

Vi rör oss ständigt framåt och har en tydlig målbild som vi arbetar efter.

Nyskapa

Vi är kreativa, vågar testa nya saker och vågar göra fel. Vi arbetar aktivt för att fylla mellanrum mellan förvaltningsgränserna.

Professionalisera

Vi har en stor kunskap inom våra områden som vi förvaltar och delar med oss av. Vi reflekterar och tar professionella välgrundade beslut.

Miljö- och byggavdelningen påbörjade ett utvecklingsarbete med fokus att förbättra den upplevda servicen, effektivisera processerna och korta handläggningstider för verksamma inom Lomma kommun i slutet av 2019. Detta arbete pågår för fullt och vi har kommit en bit men fortsatt arbete kvarstår. Utöver det kommer Miljö- och byggavdelningen att arbeta med "innovativ myndighetsutövning". Projektet kommer att drivas i mindre delprojekt och de som planeras under 2022 beskrivs under särskilt fokus i denna avdelningsplan.

Myndighetsutövningen kan ses ur olika perspektiv där vi har en roll som tillsynsmyndighet att kontrollera men vi har också en roll att vägleda och ge råd inom våra områden i hela ärendeprocessen, vilket kan vara en utmaning i våra processer och kommunikationssätt. Det är Miljö- och byggavdelningens uppgift att så långt som möjligt arbeta för att få kunden att förstå de beslut de som fattas.

Miljöenheten

Planen för Miljöenhetens tillsyn omfattar den kontroll och tillsyn för 2022 inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdena som Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. I avsnittet som handlar om Miljöenhetens tillsynsplan i denna avdelningsplan framgår föreslagna prioriteringar av planerad tillsyn. Planen innehåller också övriga arbetsuppgifter för Miljö- och byggnadsnämnden. Förutom tillsynsplanen planeras tillsynen detaljerat på objektsnivå, vilket kontinuerligt följs upp.

Utgångspunkter för tillsynsplanen är lagstiftning, miljömålen, de globala målen, den nationella kontrollplanen, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen.

Myndighetsarbetet styrs av omfattande lagstiftningar där den större delen av tillsynen utförs med stöd av miljöbalken eller livsmedelslagstiftningen. 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 globala målen. Livsmedelslagstiftningen syftar till att skydda konsumenterna genom att säkerställa att livsmedel är säkra. Konsumenterna ska också få den information om livsmedlen som krävs för att de ska kunna göra egna medvetna val. Genom den riskbaserade kontrollen som Miljöenheten bedriver kontrolleras att verksamheterna lever upp till lagstiftningens krav.

Byggenheten

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer.

Nämnden har ett ansvar att se till att gällande lagstiftning, kommunens detaljplaner och riktlinjer och policys efterlevs.

Det stora arbetet inom Byggenheten är att handlägga inkommande bygglov, förhandsbesked och efterföljande handläggning och prövning kopplat till dessa.

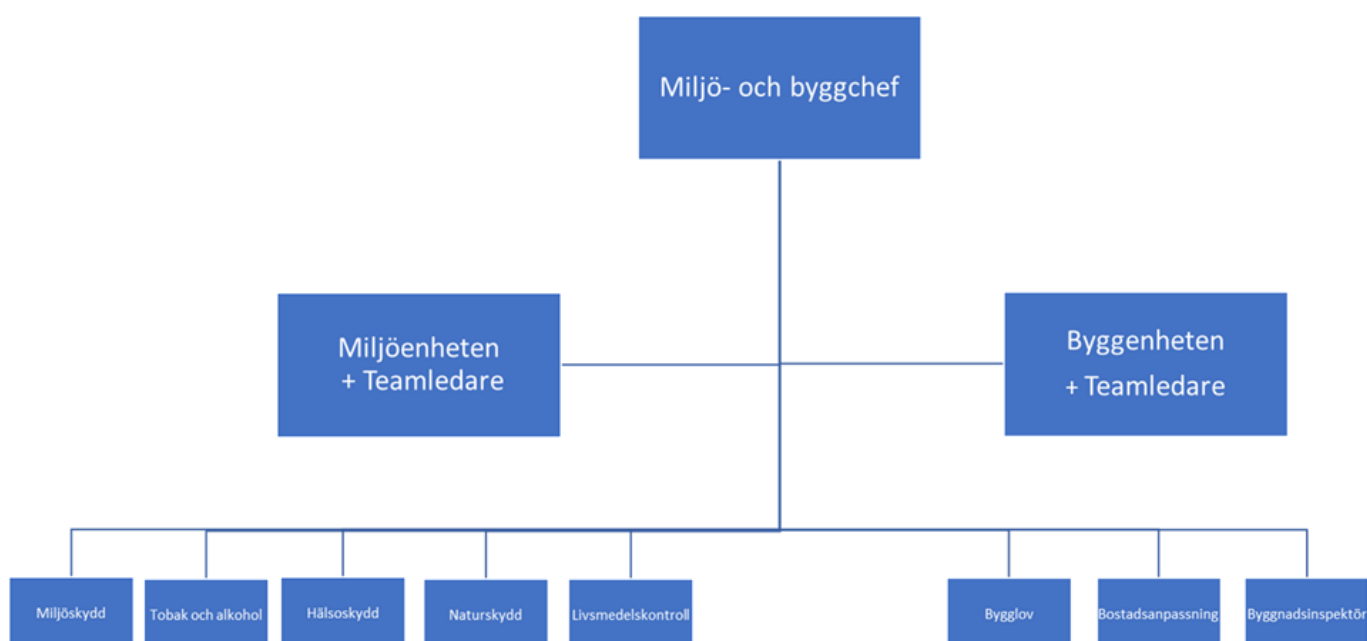
Bostadsanpassningsbidrag

Nämnden har också ett uppdrag att ansvara för handläggning kopplat till bostadsanpassningsbidrag.

Bostadsanpassningsbidraget är ett uttryck för samhällets mål att människor med funktionsnedsättningar ska kunna leva som alla andra i en egen bostad. Rätten till bidraget regleras i lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, som är ett kommunalt bidrag. Med bostadsanpassningsbidraget kan medborgaren göra de anpassningar i sitt boende som är nödvändiga för att bostaden ska kunna fungera i det dagliga livet. Till exempel att ta bort trösklar, ta bort badkaret eller ordna en ramp vid entrén. Handläggningen innebär kontakt med medborgare, hembesök, utredning av skälig kostnad för sökta åtgärder samt att ge information om exempelvis utformning och anpassningsåtgärder.

3 Organisation

Avdelningen består av en avdelningschef samt två enheter, en Miljöenhet och en Byggenhet. Inom respektive enhet finns en teamledare. Miljöenhetens teamledare ansvarar för att hålla ihop arbetet med uppdatering av styrande dokument kopplade till tillsynen. Byggenhetens teamledare arbetar företräddelsevis med att fördela ärenden och representera Byggenheten gentemot politiken och medborgare. Teamledaren för Byggenheten arbetar även med lantmäteriärenden och samordnar överklaganden. Utöver avdelningen finns även staben som företräddelsevis arbetar administrativt med kvalitetsarbete, diarieföring, rutiner och arkiveringsfrågor som rör avdelningens arbete. Staben arbetar även med kommunikation i frågor som rör avdelningen.



4 Vision och övergripande mål

Lomma kommuns vision 2040

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.

Övergripande mål 2019–2022

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 för utveckling och förbättringar är ständigt i fokus. All verksamhet bedrivs effektivt och innovativt.

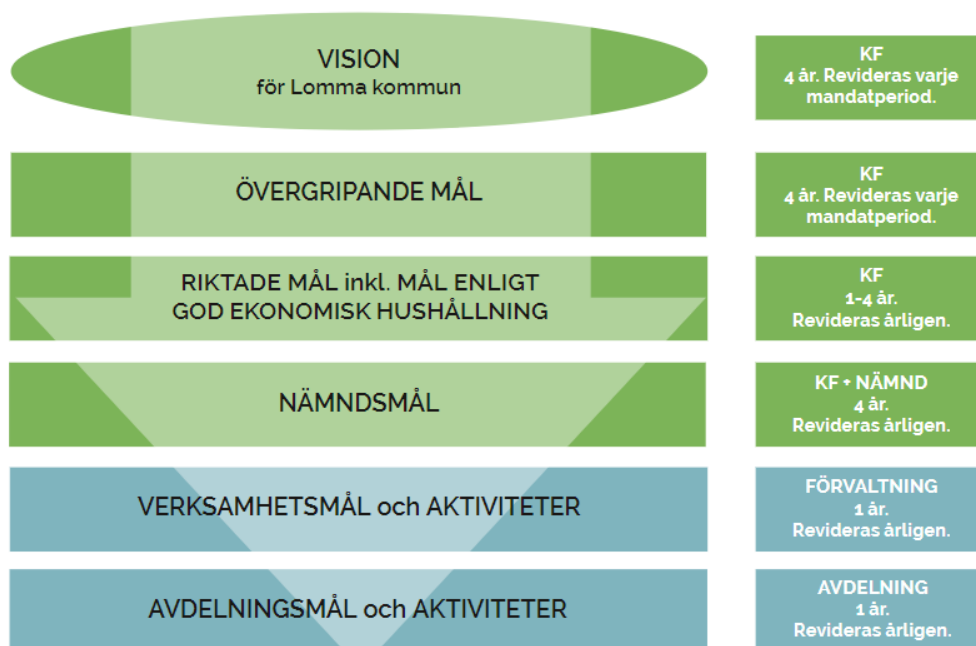
Trygghet i livets alla skeden

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

Oavsett ålder och förutsättningar känner sig 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 bo i.

Balanserat hållbarhetsarbete

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



Figuren visar målkedjan i Lomma kommun. De gröna nivåerna i figuren beslutas av de olika politiska organen medan de blå nivåerna beslutas av förvaltningarna. Figuren visar även hur länge målen gäller och vilket organ som fastställer dessa.

Lomma kommun säkerställer en långsiktigt 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 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 organisationen. Både invånare och kommunens medarbetare upplever bra möjligheter till delaktighet och inflytande ur sina olika perspektiv.

5 Mål, mått och aktiviteter

Riktat mål från fullmäktige

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 rankning av kommuner. En god service i bygglovsprocessen avser bland annat tillgänglighet, bemötande, rättssäkerhet samt möjligheten till information och dialog under ärendets gång.

Samlad bedömning av måluppfyllelsen

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

- 1) Invånare och företag har ett högt förtroende för Byggenhetens kunskap, service och information under hela ärendets gång och för att Byggenheten agerar proaktivt
- 2) Invånare och företag upplever att Byggenheten ger en god service och är nöjda med ärendehantering i sin helhet
- 3) Invånare och företag upplever att servicen från Byggenheten är bra

Nämndsmål

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

Detta mål infördes inför 2021. 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 det riktade målet från kommunfullmäktige.

Samlad bedömning av måluppfyllelsen

Målet följs upp och värderas utifrån tre olika målnivåer.

- 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 tillsynsanhållan inkommer.
- 2) Företag och medborgare upplever att miljö- och byggavdelningen ger god service och hanterar klagomål samt tillsynsanhållningar inom en rimlig tid.
- 3) Miljö- och byggavdelningen uppfyller sitt tillsynsansvar.

6 Särskilt fokus under året

Ledningsgruppen inom Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån de övergripande målen formulerat förvaltningsövergripande mål och aktiviteter. Miljö- och byggavdelningen har sedan utifrån dem formulerat aktiviteter med särskilt fokus under 2022, som alltså är aktiviteter utöver de som identifierats och presenteras i enheternas tillsynsplaner.

Övergripande mål	Förvaltningsövergripande mål	Förvaltningsövergripande aktivitet	Aktivitet Miljö- och byggavdelningen
Trygghet i livets alla skeden	Trygghetsperspektivet ska alltid finnas i projekt som drivs av förvaltningen.	Implementera värderosmodellen brett i våra verksamheter	<ul style="list-style-type: none"> • Tillsynsinsatser inom Byggenheten • Samverkan med trygghetsvärdar • Tillsyn av höga häckar vid utfarter och korsningar • Samverkan kring information kopplat till boendestöd och boendepärm • Bjuda in till utbildningstillfälle med fokus på ansvarsfull alkoholservering
Den kommunikativa kommunen	Vi förflyttar oss från reaktiv till offensiv kommunikation	Utveckla dialogprocessen med allmänheten	<ul style="list-style-type: none"> • Initiera dialog med företagare • Bjuda in till inspirations- och informationsträffar kopplat till tillsyns- och ansökningsprocessen • Genomför en översyn av avdelningens roll i LOTS-funktionen • Riktad information till företag och verksamheter inom verksamhetsområden • Ta fram film kopplad till bygglovsprocessen • Identifiera nya kommunikationsvägar efter dagens och framtidens behov • Ta fram riktlinjer inom Byggenheten • Ta fram informationsmaterial och checklistor som underlättar för sökanden, exempelvis vid öppet hus
Kvalitet i framkant	Vi är modiga och fokuserar på det som förenklar och skapar värde för invånarna	En sammanhållen samhällsbyggnadsprocess (digitalisera mera)	<ul style="list-style-type: none"> • Driv automatiseringsprocessen framåt • Formulera och implementera "kommunikationskultur" i syfte att medborgare ska känna igen sig i vårt bemötande
Balanserat hållbarhetsarbete	Hållbarhet äger vi gemensamt från idé till drift	Fokus på strategi och hållbarhet i kommande projekt	<ul style="list-style-type: none"> • Samarbete med socialförvaltningen gällande förebyggande information om sophantering • Utred möjligheten att införa en verktygsbank • Arbeta aktivt med information för en hållbarare hantering av bygg- och rivningsavfall

7 Ekonomiska ramar och resurser

Nedan framgår budget för 2022 inom bygglovsverksamheten och Miljö- och hälsoskyddsverksamheten.

	Budget	Budget	Förändring
Driftbudget Miljö- och Byggnadsnämnd	2 021	2 022	
Bygglövsverksamhet			
Nämnd			
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-729	-743	-14
Netto	-729	-743	-14
Bygglov			
Intäkter	3 833	4 099	266
Kostnader	-7 020	-7 031	-11
Netto	-3 187	-2 932	255
Bostadsanpassning			
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-2 400	-2 410	-10
Netto	-2 400	-2 410	-10
Miljö- och Hälsoskyddsverksamhet			
Miljötillsyn			
Intäkter	1 068	1 142	74
Kostnader	-4 190	-4 676	-486
Netto	-3 122	-3 534	-412
Livsmedelstillsyn			
Intäkter	732	732	0
Kostnader	-1 097	-794	303
Netto	-365	-62	303
Alkohol-, Tobak- och Läkemedeltillsyn			
Intäkter	0	256	256
Kostnader	0	-326	-326
Netto	0	-70	

Miljöenheten

Enligt miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens bestämmelser ska ansvarig myndighet avsätta tillräckliga resurser som i tillräcklig grad svarar mot behovet av tillsyn samt ha personal med tillräcklig kompetens för området. Miljöenheten har sammantaget en bred kompetens både kunskaps- och erfarenhetsmässigt med utbildning inom miljö rätt, tillsyn, miljö, livsmedel, naturvård, teknik m.m.

Enligt förordning (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter ska livsmedelskontrollen finansieras via avgifter. En del av kontrollen kan dock inte finansieras, så som obefogade klagomål. Enligt miljöbalken får avgifter tas ut för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, men kan också skattefinansieras. Det normala är dock att kommunerna tar ut avgifter för sin tillsyn. En stor del av det arbete som Miljöenheten gör går inte att finansiera med taxor. Det gäller besvarande av interna och externa remisser, vissa typer av utredningar, deltagande i arbetsgrupper, information till allmänheten och hantering av obefogade klagomål.

Enligt SKR motsvarar en tjänst 950 tillsynstimmar/år om tid för semester, interna möten, administration, sjukdom och vab. räknas bort. Behovsutredningen visar att under 2022 har Miljöenheten ett bedömt behov av 5137 tillsynstimmar inom miljö- och hälsoskyddstillsynen vilket resulterar i 5,4 heltidstjänster. Inom livsmedelskontrollen finns ett bedömt behov av 1047 tillsynstimmar vilket resulterar i 1,1 heltidstjänster.

Totalt på Miljöenheten finns det därför ett behov av 6,5 heltidstjänster. Inför 2022 har behovet täckts upp med 6,7 tillgängliga tjänster. Antalet tjänster överskrider därmed det bedömda behovet. Anpassningar kan därför komma att ske inom respektive område under 2022. Antalet objekt som inspekteras kan ökas om utrymme finns. Behovet är till stor del uppskattningar av antalet inkommande ärenden och kan därför komma att förändras under verksamhetsåret.

Byggenheten

Ny taxa var under utredning under 2021 och lyftes för beslut till Miljö- och byggnadsnämnden. Taxan återremitterades av kommunfullmäktige och kommer att lyftas igen under 2022 för beslut. Orsaken är att befintlig taxa i nuläget är svår för den enskilde att själv kunna räkna ut kostnader för olika ansökningar utifrån tabeller och formler. Utgångspunkten för förslag till ny taxa är en mer rättvis taxa för den sökande utifrån SKR:s förslag 2014, där tanken är att man betalar för den faktiska handläggningstiden, varken mer eller mindre. I förslaget är det tydligt för sökande vilken summa bygglovets kostnader kan komma att kosta beroende på åtgärd och nedlagd handläggningstid.

Det senaste åren har intäkterna för Byggenheten räknats upp något med anledning av flertalet stora lov historiskt. Det är dock fortsatt svårt att budgetera för intäkter för verksamheten då kostnaden för lov varierar, och det är svårt att i förväg säkert veta vilka och hur många större lov som inkommer från år till år.

Den tillsyn som bedrivs inom Byggenheten behöver skattefinansieras fram till dess att överträdelse bekräftats och beslut om sanktionsavgift fattats

Målet för Byggenheten (och avdelningen) är att ha så hög kostnadstäckning som möjligt för verksamheten i stort.

Bostadsanpassning

I uppdraget ingår att utreda och fastställa skälig kostnad i ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Det finns inget kostnadstak i lagen om bostadsanpassningsbidrag. Svårighet finns att lägga en budget, då det inte är möjligt att förutse antalet ansökningar och eventuella kostnader för beviljade bidrag som avser de olika bidragsformerna bostadsanpassningsbidrag, reparationsbidrag och återställningsbidrag från år till år.



8.1 Miljöenhetens tillsynsplan

Miljöenhetens tillsynsplan är beslutad av Miljö- och byggnadsnämnden. Planen innehåller först en sammanfattning av de styrande dokumenten och målen. Utifrån målen och gällande lagstiftning samt vägledning från statliga verk identifieras de tillsynsområden som bedöms vara aktuella för verksamhetsåret. En beskrivning av de olika verksamhetsområdena ger en mer detaljerad bild till varför tillsyn prioriteras samt eventuell koppling till styrande mål.

I Miljöenhetens tillsynsplan framgår även kontrollplanen för livsmedelskontrollen som bedrivs. Miljö- och byggnadsnämnden är den operativa kontrollmyndigheten i Lomma kommun vad gäller livsmedelskontrollen. Myndigheter som ansvarar för genomförandet av offentlig kontroll av livsmedel ska upprätta en kontrollplan som omfattar de arbetsuppgifter lagstiftningen kräver samt bemanning för kontrollen. Inriktningen på verksamheten ska framgå samt eventuella prioriteringar. Det ska även finnas en beskrivning av hur planen följs upp och hur verksamheten utvärderas. Kontrollplanen är även anpassad utifrån den nationella kontrollplanen som utgår från effektmål inom fyra fokusområden - säkert dricksvatten, mikrobiologiska risker, kemiska risker och säkerställa information i livsmedelskedjan. Den nationella kontrollplanen gäller för åren 2020–2022.

Mål och styrning

Miljökvalitetsmål

Riksdagen har beslutat om 16 miljökvalitetsmål som bland annat beskriver den miljö- och naturkvalitet för Sverige som är ekologiskt hållbar på lång sikt. Dessutom har Länsstyrelsen beslutat om regionala miljökvalitetsmål. Utöver det finns det lokala miljökvalitetsmål för Lomma. Det lokala miljömålsprogrammet kommer att beslutas och implementeras i kommunens verksamheter inom en snar framtid. 15 av 16 miljökvalitetsmål är aktuella för Lomma (miljömålet *Storslagen fjällmiljö* är av förklarliga skäl inte relevant). Allt miljöarbete ska utgå från miljömålen. De prioriterade tillsynsaktiviteterna som kommer att genomföras under 2022 syftar till att Lomma kommun men även regionen och Sverige ska uppnå miljömålen.



De globala målen

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer Globala målen för hållbar utveckling. De 17 globala målen har i sin tur 169 delmål och 230 globala indikatorer.

Globala målen och Agenda 2030 är den mest ambitiösa överenskommelsen för hållbar utveckling som världens ledare någonsin har antagit. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre dimensionerna av hållbarhet: social, ekonomisk och miljömässig. Med globala målen har världens ledare förbundit sig till att uppnå fyra fantastiska saker till år 2030: Att avskaffa extrem fattigdom. Att minska ojämlikheter och orättvisor i världen. Att främja fred och rättvisa. Att lösa klimatkrisen. Miljö- och byggavdelningens dagliga arbete ska genomsyras av det internationellt övergripande arbetet med de globala målen. I vårt dagliga arbete har vi identifierat att det framförallt är de fyra målen: rent vatten och sanitet för alla, hållbara städer och samhällen, hållbar konsumtion och produktion samt hav och marina resurser som främst omfattas av miljö- och byggnadsnämndens arbete.



Nationell strategi för miljöbalkstillsynen

Under 2022 kommer även en nationell strategi för miljöbalkstillsynen 2022-2024 att vara styrande för den prioriterade tillsynen. Strategin syftar till att främja tillsyn inom områden som ur ett nationellt perspektiv är extra angelägna under strategins period. Strategin innehåller sex tillsynsområden. I tillsynsplanen hänvisas till den nationella strategin i de fall denna berörs av en planerad tillsynsaktivitet.

Kretsloppsplanen

Lomma kommun ingår i kommunöverskridande och gemensamma kretsloppsplanen som gäller under tio år. Det är viktigt att kommunerna och dess bolag arbetar med åtgärder som bidrar till kretsloppsplanens mål under hela perioden. För att nå målen har kommunerna och dess bolag åtagit sig att:

- Kontinuerligt ta fram handlingsplaner för att nå kretsloppsplanens mål och indikatorer, samt följa upp mål och indikatorer
- Förebygga avfallsmängder i den egna verksamheten
- Samverka och samarbeta tillsammans med andra verksamheter i syfte att nå kretsloppsplanens mål och skapa en hållbar resursanvändning
- Öka den egna verksamhetens kunskap om kretsloppsplanens mål, hållbar resursanvändning och vikten av att ta hjälp av andra inom verksamheten för att möjliggöra hållbara val
- Dela kunskap och erfarenheter med andra verksamheter i syfte att nå kretsloppsplanens mål och skapa en hållbar resursanvändning
- Kommunicera med kommuninvånarna i syfte att hjälpa dem att ändra sitt beteende mot en hållbar livsstil
- Verka för en tryggare miljö genom att minska nedskräpningen i kommunen
- Utveckla tekniken inom avfallshanteringen och utnyttja digitaliseringen för att effektivisera arbetet och möta kundens behov

Kretsloppsplanen är grunden till flertalet tillsynsaktiviteter och projekt inom avdelningen som kommer att bedrivas under 2022.

Miljöenhetens identifierade tillsynsområden för 2022:

Naturskydd
Dispensprövning av dispenser från naturreservatsföreskrifter och övrigt naturskydd
Dispensprövning av sökta strandskyddsdispenser
Handläggning av inkommande remisser och planer
Strandskyddstillsyn av inkommande strandskyddsöverträdelser
Tillsyn av inkommande överträdelser inom naturskydd
Tillsyn av naturreservaten Domedejla Mosse, Öresundsparken och Bjärred Saltsjöbad
Uppsökande strandskyddstillsyn på sträcka 3 och 4 enligt tillsynsplan för strandskyddet
Miljöskydd
Delta i samråd, besiktningar och inspektioner på B-verksamheter samt avge yttranden
Granskning av inkomna årsrapporter för köldmedier
Handläggning av anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål
Handläggning av information om förorening eller anmälan om avhjälpandeåtgärd
Handläggning av anmälan om nya C-verksamheter
Handläggning av anmälan/ansökan om spridning av bekämpningsmedel
Projekt: MIFO handlingsplan etapp 2
Projekt: Inventering av åkerier
Projekt: Egenkontroll dagvattenanläggningar
Projekt: Miljösamverkan Skåne - Tillsyn över kommunalt spillvattennät
Tillsyn av U-verksamheter
Tillsyn av C-verksamheter
Tillsyn av lantbruk och hästverksamheter enligt flerårig tillsynsplan
Uppföljning enskilda avlopp
Avfall
Dispenshantering enligt kommunens renhållningsordning
Handläggning av anmälningar om kompostering
Handläggning av ansökningar om uppehåll i hämtning av hushållsavfall
Inspektioner av samtliga återvinningsstationer 1 gång/år
Tillsyn av avfallshantering i livsmedelsverksamheter
Hälsoskydd
Badvattenkontroll och tillsyn på stränder
Bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan
Handläggning av ärenden om tillstånd för djurhållning inom planlagda områden
Hantering av klagomål

Handläggning av anmälningsärenden
Initiera förvaltningsövergripande samverkan inom hälsoskydd
Projekt anmälningspliktiga verksamheter
Projekt tillsyn av kommunalägda bostäder
Projekt tillsyn av privata hyresvärdar
Referensmätning av bakgrundsstrålning
Tillsyn av bassängbadsverksamhet
Tillsyn av fastighetsägare
Tillsyn av frisörer
Tillsyn av förskolor
Tillsyn av badplatser
Tillsyn av solarier
Tillsyn av hudvårdare
Tillsyn enligt tobakslagen
Livsmedel och dricksvatten
Handläggning av inkommande klagomål
Kontroll av distributionsanläggningen för kommunalt dricksvatten
Livsmedelsinspektioner på Borgeby fältdagar och Lommafesten
Lägesrapport till nämnd i samband med kvartalsrapport, delårsrapport och årsuppföljning
Löpande kontroller av analysrapporter från provtagningar av kommunalt dricksvatten
Spårbarhet ägg (operativt mål 6)
Tillsyn av livsmedelsverksamheter med årlig avgift enligt riskklassificering
Tillsatser renhet (operativt mål 11)
Alkohol, tobak och läkemedel
Tillsyn av alkoholservering
Tillsyn av läkemedelsförsäljning
Tillsyn av tobaksförsäljning

Nedan sammanfattas de områden som Miljöenheten främst arbetar inom samt en förklarande text vad som ingår i tillsynen för 2022.

Naturskydd

Lommabukten med sin långgrunda strand utgör en av kommunens största naturtillgångar. Lommabukten är inte bara en viktig källa till rekreation. Den utgör med sin grunda botten ett ekologiskt både mycket känsligt och artrikt område som ur reproduktionssynpunkt tillhör landets viktigaste vattenområden. Även stränderna vid småvatten, dammarna och Höje å utgör viktiga miljöer för växt- och djurliv. Samtidigt som dessa miljöer ska bevaras ska värdet av allmänhetens tillgång till stränderna beaktas. I Lomma kommun finns det 14 km kuststräcka. Övrig sträcka som är strandskyddad är 6,3 km längs Lödde å (en strand), 11,3 km längs Höje å (två stränder), 1 km längs Habo dammar, 0,9 km längs Ängslyckan och 1,8 km vid Östra dammarna.

Miljö- och byggnadsnämnden handlägger inkomna dispensansökningar från strandskyddade områden och naturskyddade områden. Uppföljning av givna dispenser görs beroende av antal ärenden och dess karaktär.

Miljö- och byggnadsnämnden utför årligen uppsökande tillsyn inom strandskydd och genomför planerad tillsyn över de kommunala naturreservaten. Klagomål och händelsestyrd tillsyn kan också leda till ärenden. Vid överträdelser mot områdesbestämmelser eller andra bestämmelser inom naturområden kan åtalsanmälan ske.

Naturreservat

Det finns 13 naturreservat inom kommunen. Löddeåns mynning södra och Södra Lommabukten med Tågarps hed och Alnarps fälad (delvis inom Burlövs kommun) är statliga naturreservat medan Slättängsdammarna, Domedejla mosse, Alkärret i Haboljung, Haboljungs fure, Öresundsparken, Bjärreds saltsjöbad, Pråmlyckan, Östra dammarna, Flädie rev och Strandhusens revlar och Kustdammarna är kommunala naturreservat. På sikt kommer bildande av fler kommunala naturreservat såsom Kyrkfuret och Augustenborg att ske.

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över de kommunala naturreservaten i Lomma kommun. För reservaten finns villkor i beslut. Tillsynen är dels händelsestyrd och åtalsanmälningar måste göras om åverkan sker. Planerad tillsyn av naturreservaten utförs också. Under 2022 kommer tillsyn över Domedejla mosse, Alkärret i Haboljung och Bjärreds saltsjöbad att ske. Det finns risk för överträdelser inom naturskyddade områden om tillsyn inte utförs i tillräckligt hög grad. Naturreservat och andra skyddade områden innebär ofta att ovanliga miljöer och arter finns där. Brist på tillsyn kan innebära att livsmiljöer för såväl vanliga som ovanliga arter kan förstöras. Överträdelser kan också innebära att de rekreativa värdena minskar. Om uppföljning inte sker av givna dispenser finns det risk för att överträdelser sker och att otillåtna åtgärder genomförs.

Strandskydd och vattenverksamhet

Miljöenheten har tagit fram en tillsynsplan för strandskyddet *Plan För Strandskyddstillsyn i Lomma kommun 2012-04-23*. I tillsynsplanen har tillsynsbehovet av de givna dispenserna klassats. Mot bakgrund av det höga exploateringsstrycket inom kommunens strandnära områden bedöms även en återkommande allmän tillsyn av strandskyddszonerna vara motiverad. Syftet med en sådan tillsyn är att identifiera och dokumentera alla eventuella överträdelser mot strandskyddet. Den allmänna tillsynen är uppdelad på 13 olika tillsynssträckor, varav Miljöenheten år 2022 prioriterar sträcka 3 längs stranden i Bjärred och sträcka 4 längs stranden söder om Bjärred ner mot Habo Ljung. Den huvudsakliga metoden är tillsyn till fots längs strandskyddszonerna, varvid eventuella överträdelser dokumenteras i protokoll och genom fotografering. GIS-material är framtaget för att underlätta tillsynen.

Utöver den planerade tillsynen tar Miljöenheten årligen även emot information om överträdelser av strandskyddsbestämmelserna. Ärendena utreds och eventuella överträdelser följs upp och åtgärdas.



Miljöskydd

Miljöfarlig verksamhet

A- och B-verksamheter är så kallade tillståndspliktiga verksamheter och tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen respektive Länsstyrelsen. C-verksamheter är anmälningspliktiga verksamheter som ska anmälas till kommunen. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn av C-verksamheter och även U-verksamheter som varken omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt. Exempel på miljöfarliga verksamheter är verkstäder, kemtvättar, drivmedelsstationer och fordonstvättar. Även mellanlagring av massor och annat avfall kan vara anmälningspliktiga verksamheter.

I kommunen finns det, för tillfället, 19 C-verksamheter och cirka 60 U-verksamheter (exklusive lantbruk/hästgårdar). C-verksamheterna bör inspekteras varje år och U-verksamheterna ungefär vart 5:e år om behovet inte av någon anledning är större än så. Under år 2022 kommer samtliga C-verksamheter inspekteras och fokus under året kommer att vara förebyggande av avfall. Enligt Kretsloppsplanen ska vi genom tillsynen informera och ställa krav på verksamhetsutövarna att förebygga avfall. Tillsynen av U-verksamheterna följer den långsiktiga planeringen. I tillsynen kontrollerar Miljöenheten bland annat företagets egenkontroll, att oljeavskiljare finns och sköts på rätt sätt, att kemikalier hanteras på ett säkert sätt och att avfallet förvaras och sorteras rätt.

Under 2022 kommer vi inventera åkerier i kommunen. Det sker med anledning av att det under 2023 eller 2024 kommer att bedrivas ett nationellt tillsynsprojekt på avfallstransporter och vi har inte tillräcklig information om vilka verksamhetsutövare som är aktiva i kommunen inom åkeribranschen. Projektet är en del av den Nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken inom fokusområdet avfall – illegal avfallshantering.

Miljöenheten ska även delta i samråd, svara på remisser och gärna delta på tillsynsbesök och besiktningar tillsammans med Länsstyrelsen på de verksamheter i kommunen som Länsstyrelsen har tillsyn på. I Lomma har Länsstyrelsen tillsyn över tre stycken B-verksamheter och en A-verksamhet (bara delvis verksamhet i Lomma kommun).

Lantbruk och hästgårdar

I kommunen finns det 25 lantbruk, varav samtliga inspekterades under 2015. Den huvudsakliga inriktningen på lantbruken i Lomma kommun är växtodling. Vid tillsyn på lantbruk kontrolleras bland annat hantering av kemiska bekämpningsmedel, gödselhantering, sprutjournaler, avfall och cisterner. Miljöenheten har upprättat en flerårig tillsynsplan över när de olika lantbruken ska inspekteras.

Det finns även omkring 18–23 hästgårdar i kommunen. En vanlig hästgård i Lomma har cirka två till sex hästar. Hästgårdar planeras att besökas vart femte år eftersom tillsyn varje år inte bedöms vara nödvändig. Tillsynen på hästgårdar innebär huvudsakligen kontroll av gödsel- och avfallshantering. Under 2022 fortsätter inspektioner enligt fastställt intervall.

Föroreningskada

Med föroreningskada avses i miljöbalken en miljöskada som genom förorening av mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller en anläggning kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Förorenad mark kan ha uppstått genom till exempel olyckor, att tidigare industrier förorenat marken eller att avfall av olika typer har grävts ner (deponier). Många ämnen är långlivade och kan ansamlas och spridas i miljön. Människor, djur och växter kan skadas bland annat genom kontakt med föroreningar via mark eller indirekt via vatten från förorenade områden.

Miljöenheten ska informeras om föroreningar påträffas. Vid akuta föroreningskador eller exploatering av mark som är förorenad måste marken ofta saneras. Innan sanering av förorenad mark eller byggnad sker ska en anmälan skickas in till Miljöenheten. Miljöenheten granskar information och anmälningar, förelägger om försiktighetsmått samt kontrollerar och godkänner slutrapporter.

Vid inventering och riskklassning av förorenade områden används Naturvårdsverkets metod MIFO som står för "Metodik för inventering av förorenade områden". Efter inventeringen får områdena en riskklass 1–4. Riskklass 1 innebär mycket stor risk, klass 2 stor risk, klass 3 måttlig risk och klass 4 liten risk. Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar i första hand för inventering och riskklassning av områden där det tidigare bedrivits anmälningspliktig verksamhet eller där det idag fortfarande pågår miljöfarlig verksamhet. Miljöenheten i Lomma har tagit fram en handlingsplan som beskriver vilka förorenade områden som finns inom kommunen och hur dessa ska hanteras.

Handlingsplanen ska ge förutsättningar för ett mer strategiskt och systematiskt arbete för att uppnå en giftfri miljö. Arbetet är uppdelat i etapper. Etapp 1 innebär riskklassning av objekt i branschklass 2. Under 2022 kommer etapp 2 att genomföras. Etapp 2 innebär att riskklassade verksamheter ska genomgå en prioritering. Följande aspekter kommer att beaktas vid prioriteringen:

- Nära ytvatten
- Närhet till bostäder och skolor där det är mycket människor i rörelse
- Område med översvämningsrisk
- Område nära natur med högt skyddsvärde
- Pågående verksamheter

Massor uppkommer i samband med till exempel schaktning och sanering. För att få återanvända schaktmassor (avfall) som innehåller föroreningar krävs det att det finns ett tydligt syfte med användningen och att användningen inte medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Det kan handla om till exempel upprättade av en bullervall. En anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken kan krävas vid användningen. Miljöenheten granskar inkomna anmälningar för användning av avfall för anläggningsändamål.

Nedlagda deponier

Det har identifierats 22 nedlagda deponier i Lomma kommun och 18 stycken har känd placering. Under 2021 riskklassades de deponier som tidigare saknade riskklassning. En handlingsplan har tagit fram med förslag på åtgärder. Under 2022 kommer handlingsplanen att beaktas under genomförandet av etapp två i arbetet med förorenade områden ovan.

Kemiska produkter

Miljöenhetens tillsyn av kemiska produkter kan ske i handeln och på miljöfarliga verksamheter. Tillsyn av kemiska produkter på miljöfarliga verksamheter sker inom ramen för den ordinarie tillsynen. Vid inspektioner kontrolleras vilka kemikalier som används i en verksamhet, hur de används och om företagen har undersökt möjligheterna att byta ut dem mot mer miljövänliga alternativ. Verksamheter som hanterar ämnen på den så kallade utfasningslistan uppmanas att hitta ett annat alternativ. Målet är att verksamheter ska välja "rätt" kemikalier samt minska förbrukningen så långt som det är möjligt.

Miljöenheten hanterar även inkomna anmälnings- och tillståndsärenden gällande spridning av kemiska bekämpningsmedel.

Köldmedier

Fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen förekommer framförallt i köldmedieanläggningar som finns i bland annat livsmedelsverksamheter och ventilationsanordningar.

För anläggningar som har en köldmediemängd av minst 14 ton koldioxidekvivalenter eller mer ska operatören varje år lämna in en årsrapport till tillsynsmyndigheten. Årsrapporten ska vara inlämnad senast den 31 mars varje efterföljande år. Miljöenheten granskar årsrapporterna och kontrollerar bland annat certifieringar och att kontroll av aggregaten har skett inom rätt intervall. Om årsrapport inte skickas in, inte inkommer i tid eller aggregaten inte kontrollerats inom rätt intervall måste Miljöenheten besluta om miljöstraffavgift. Varje år skickas cirka 50 årsrapporter in till Miljöenheten. För att minska antalet försent inkomna årsrapporter kommer Miljöenheten i mars 2022 att påminna de verksamheter som inte skickat in årsrapporterna att inkomma med dessa.

Enskilda avlopp

Tillsyn av enskilda avlopp är viktigt då vissa avlopp kan ha otillräcklig rening vilket kan leda till övergödning. I nuläget finns det 30 objekt som räknas som enskilda avlopp i kommunen. Av dessa är 12 möjliga att koppla in på det kommunala VA-systemet någon gång. 4 stycken har under hösten 2021 enligt VA Syd kopplats in på det kommunala VA-systemet.

13 stycken ödegårdar eller dödsbo, som för tillfället har oanvända enskilda avloppslösningar finns också. Om dessa fastigheter ska tas i bruk igen ska Miljö- och byggnadsnämnden kontaktas för att kunna ta ställning till avloppets skick. Diskussioner med VA Syd har kontinuerligt skett angående fastigheter som bör kopplas in till det kommunala vatten- och avloppsnätet enligt den tillsynskampanj på enskilda avlopp som skedde 2016. Det finns också ett fåtal fastigheter som ligger utanför VA-verksamhetsområdet varför dessa i nuläget inte är möjliga att koppla in på kommunalt avlopp. Dessa har enskilda lösningar med till exempel minireningsverk.



Dagvatten

I dagvattnet samlas smuts och kemiska ämnen från trafik och nederbörd som sedan tillförs dammar, vattendrag och Lommabukten. Kväve från trafik och nederbörd bidrar till övergödningen. Miljöenheten har möjlighet att ge synpunkter om dagvatten i samband med detaljplaner eller bygglov. Viss tillsyn av dagvatten sker i samband med miljötillsyn på C- och U-verksamheter.

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över ledningsnätet. I ledningsnätet ingår pumpstationer och i kommunen finns det ett 70-tal pumpstationer med syftet att pumpa dag- och spillvatten till recipient respektive reningsverket. Vid bristande dagvattenhantering finns det risk för att smutsigt vatten och förhöjda halter av fosfor och kväve tillförs dammar, vattendrag och Lommabukten vilket bidrar till övergödningen. Beroende på föroreningsgrad kan det finnas risk för skador på det biologiska livet som följd. Större mängder av förorenat spillvatten kan tillföras miljön vid läckage eller bräddningar från pumpstationer. Under 2022 kommer uppföljning ske av tillsynen på dagvattendammar som utfördes under 2021. Som en del av Nationell strategi för tillsyn enligt miljöbalken, fokusområde miljöfarlig verksamhet – dagvatten, kommer vi under 2022 att kontrollera huvudmannens egenkontroll på dagvattenanläggningarna. Även skötsel av oljeavskiljarna kopplade till kommunens dagvattensystem kommer att kontrolleras.

Projekt spillvattennät

Lomma kommun har anmält intresse att delta i Miljösamverkan Skånes projekt om kommunala spillvattennät. Det finns i många kommuner ett åldrande spillvattennät. Driftstörning och klimatförändringar med häftig nederbörd kan medföra bräddningar. Det är en komplicerad tillsyn och troligtvis bristfällig tillsyn i en del kommuner. Syftet med projektet är att öka samsyn mellan kommunerna, minska utsläpp samt öka samsyn och uppmärksamhet kring problematiken med bräddning.

Avfall och producentansvar

Det finns fem återvinningsstationer i kommunen (insamling av papper, plast, metall, tidningar och glas). SYSAV:s farligt avfall-bil kommer till kommunen två ggr/år.

Vid inspektioner på verksamheter kontrollerar Miljöenheten att producentansvaret uppfylls.

Miljöenheten tar årligen emot ett antal dispensansökningar enligt kommunens renhållningsordning. Tillstånd för uppehåll ges om det föreligger skäl för dispens. Miljöenheten handlägger även anmälningar gällande hemkompostering i de fall kommuninvånarna vill kompostera matavfall samt handlägger ansökningar om uppehåll i hämtning av hushållsavfall.

I samband med tillsyn på livsmedelsverksamheter kommer information om avfallshantering och sortering av avfall att skickas ut och sedan att kontrolleras på plats. Detta sker i enlighet med Kretsloppsplanen.

Hälsoskydd

Tillsyn inom hälsoskyddsområdet handlar om att förebygga och undanröja olägenheter för människors hälsa. Tillsynen omfattar ett brett arbetsområde som inkluderar allt från problem med buller, lukt, fukt, mögel, radon och ventilation till tillsyn av hygieniska lokaler, badvattenkvalitet och hållande av vissa djur inom detaljplanlagt område. Hälsoskyddsarbetet är till stora delar händelsestyrt. En stor del av resurserna går åt till inkommande ärenden såsom anmälningar, ansökningar, remisser och klagomål. Rådgivning och information ska även ges så långt som möjligt i enlighet med gällande lagstiftning, resurser och mål inom verksamheten.

Miljöenheten hanterar årligen inkomna anmälnings- och tillståndsärenden gällande djurhållning inom planlagda områden. I Lomma kommuns lokala föreskrifter för människors hälsa och miljö, utöver bestämmelserna i miljöbalken och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, finns tillståndskrav för viss djurhållning inom detaljplanlagt område, exempelvis kor, hästar, höns och giftorm.

Offentliga lokaler och hygienlokaler

Miljöenheten ska i sin tillsyn ägna särskild uppmärksamhet åt vissa lokaler som till exempel skolor, förskolor, tillfälliga bostäder, badanläggningar och lokaler för hygienisk behandling. Faktorer som fukt, mögel, ventilation, temperatur, radon, ohyra, avfall, strålning och annat som kan ha en negativ inverkan på hälsan omfattas av tillsynen.

Med offentliga lokaler menas exempelvis uthyrning av tillfälliga bostäder (hotell, pensionat, vandrarhem m.m.), fritidsanläggningar (camping, idrottsanläggningar, badanläggningar, strandbad och andra liknande anläggningar som är upplåtna åt allmänheten eller annars nyttjas av många människor), lokaler för undervisning och vård och annat omhändertagande (skolor, förskolor, vårdhem, HVB-hem m.m.). De olika verksamheterna ska besökas med olika tidsintervall med hänsyn till vilka hälsorisker som finns och vilka erfarenheter nämnden har från tidigare tillsyn.

Miljöenheten har enligt miljöbalken även tillsyn över hygienlokaler. Hit räknas bland annat akupunktur, diatermi, fotvård, håltagning/piercing, hårvård, kiropraktik, manikyr, pedikyr, massage, hudvård och solarier. På samma sätt som de offentliga lokalerna ska tillsynsintervallet bestämmas med hänseende till aktuella risker med verksamheten. Ju större risk desto oftare ska verksamheten ha tillsyn. För nyetablerade verksamheter som är anmälningspliktiga hanterar Miljöenheten årligen inkomna anmälningsärenden.

Miljöenheten kommer under 2022 fokusera på frisörer som senast haft tillsynsbesök för fem år sedan eller längre samt nytillkomna salonger. Prioriterat är också förskolor, bassängbad, hudvårdare, solarier och strandbad. Tillsynen på bassängbaden kommer ske i enlighet med Miljösamverkan Skånes gemensamma tillsynsprojekt.

Under 2022 kommer Miljöenheten att inspektera kommunens förskolor. Fokus kommer att ligga på städning och ventilation samt att följa upp avvikelser från föregående inspektioner. Enligt den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken ska extra fokus läggas på just städning på förskolor och skolor under perioden, detta enligt fokusområde Hälsoskydd - Inomhusmiljö och egenkontroll i förskola och skola. Extra fokus under perioden är städning.

Rökfria miljöer

Miljöenheten har tillsyn enligt tobakslagen och enligt lagen är det förbjudet att röka i bland annat restauranger och andra serveringsställen. Det är även förbjudet att röka på skolgårdar, utomhusområden vid förskolor och fritidshem, på utomhusområden i anslutning till kollektiva färdmedel, exempelvis perronger, busshållplatser, taxizoner, biljettområden och gångbanor i anslutning till ett spårområde, på uteserveringar utanför exempelvis restauranger och caféer, inom inhägnade platser utomhus som huvudsakligen är avsedda för idrottsutövning, på lekplatser som allmänheten har tillträde till samt vid entréer till lokaler och andra utrymmen som allmänheten har tillträde till, exempelvis entréer till statliga och kommunala myndigheter, mataffärer, restauranger, järnvägsstationer och lokaler för hälso- och sjukvård.

Den gällande tobakslagen omfattar inte bara rökning, utan även e-cigarett, rökning av örtprodukter, inhalering av tobak som till exempel förångats, samt användning av njutningsmedel som till användningssättet motsvarar rökning men som inte innehåller tobak.

Under 2021 har medborgarna fått möjligheten att svara på en enkät om vilka områden som de upplever mest problematiska gällande rökning och andrahandsrök. Under 2022 avser Miljöenheten lägga tillsynsfokus inom de områden som medborgarna upplever störst besvär. Miljöenheten kommer även att föra en dialog med teknik- och fastighetsavdelningen för att se hur de arbetar med tobakslagen.



Bostäder och fastighetsägare

I miljöbalken, tobakslagen och strålskyddslagen och dess förordningar finns regler som är upprättade för att skydda människor från olägenheter som kan påverka hälsan negativt. Miljöenheten utför tillsyn för att kontrollera att reglerna efterföljs i kommunen. Miljöenheten bedriver tillsyn på fastighetsägare exempelvis flerfamiljshus genom att bland annat kontrollera egenkontroll och rutiner. Förutom den planerade tillsynen inkommer många samtal och ärenden rörande klagomål på inomhusmiljön i bostäder.

Att bo i ett hus med förhöjda radonhalter i inomhusluften ökar risken att drabbas av lungcancer. Enligt miljömålet God bebyggd miljö ska radonhalten understiga 200 Bq/m³ i alla bostäder år 2020. Miljöenheten har under tidigare år informerat och haft tillsyn på bostadsrättsföreningar och fastighetsägare till flerbostadshus för att nå miljömålet. Under 2022 kommer Miljöenheten fortsätta bistå med information och rådgivning samt granska inkommande radonrapporter.

Miljöenheten påbörjade 2021 ett projekt om tillsyn av privata hyresvärdar där privatägda bostäder som hyrs ut identifierades och inspektioner påbörjades. Detta projekt kommer att fortsätta under 2022. Miljöenheten påbörjade även 2021 ett tillsynsprojekt med tillsyn av kommunalägda bostäder som kommer att fortsätta under 2022. Fastighetsägaren har ansvar för att fastigheten fungerar som den ska och inte medför risker för miljön eller hälsan för de boende som hyr bostaden. Syftet med tillsynen är att kontrollera att miljöbalken efterlevs och att det finns en fungerande egenkontroll. Tillsyn på inomhusmiljö i bostäder är även en del av den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken, fokusområde Hälsoskydd - tillsyn på inomhusmiljö.

Strandtillsyn och badvatten

Miljöenheten utför tillsyn på kommunens badplatser varje sommar. I tillsynen kontrolleras bland annat förekomst av skräp längs med stränderna, städning av toaletterna och avfallshanteringen. Under badsäsongen utförs regelbundna provtagningar av badvattnets kvalitet i enlighet med Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter på kommunens fyra EU-badplatser. Utöver badplatserna utförs extra provtagningar i Höje å. Miljöenheten ansvarar för att upprätta kontrollplan för provtagningar, att vidta åtgärder vid otjänligt provresultat, rapportera in resultat och bistå med information till medborgarna.

Klagomål

Mängden klagomål som inkommer till Miljöenheten årligen varierar och kan inte förutses. Ett antal klagomål kräver dock större arbetsinsatser och många klagomålsärenden kan kräva längre utredningar vilket medför att de behöver handläggas under en längre tid. Klagomålsärenden behandlar bland annat fukt, mögel, ventilation, eldning, nedskräpning, temperatur och skadedjur. Klagomål kan även inkomma på grund av störningar från en verksamhetsutövare såsom buller, dålig lukt, störande husdjur, fåglar m.m.

Det inkommer många frågor och synpunkter från medborgare gällande ökad trafikmängd och buller från Lommabanan. Miljöenheten kommer under 2020–2022 att följa upp Trafikverkets utredning och åtgärdsinventering gällande Lommabanan samt kontrollera att den aktuella tidsramen för åtgärdsförslag efterföljs.

Dricksvatten och livsmedel

Dricksvatten

Miljöenheten bedriver tillsyn över det kommunala dricksvattnet. Dricksvattenkontrollen innebär bland annat granskning och fastställande av kontrollprogram, granskning av analysrapporter gällande kommunalt vatten och information till allmänheten. I Lomma finns inget vattenverk, varför ledningsnätet utgörs av ett distributionssystem och en reservoar. Miljöenheten besvarar även frågor från allmänheten gällande enskilda vattentäkter och provtagning av dessa. För hushåll med barn under ett år bekostar miljö- och byggnadsnämnden provtagning av vattnet.

Livsmedel

Bestämmelserna i livsmedelslagstiftningen syftar till att säkerställa en hög skyddsnivå för människors hälsa och för konsumenternas intressen när det gäller livsmedel. Målsättningen med tillsynsmyndighetens kontroller är säkra livsmedel och att konsumenten ska få korrekt information om livsmedlet för att kunna göra ett medvetet val och inte bli lurad, det vill säga redlighet. Myndighetens arbete ska ske riskbaserat och regelbundet och omfattar exempelvis inspektioner, revisioner, provtagningar och rådgivning.

För att säkerställa att konsumenterna får säkra livsmedel ska kontrollen vara effektiv, riskbaserad, regelbunden, rättssäker och ändamålsenlig. Livsmedelskontrollen baseras på en riskklassning av livsmedelsföretagen som utgår ifrån modellen som presenteras i Livsmedelsverkets vägledning "Riskklassificering av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrollavgifter". Verksamheterna klassas efter typ av verksamhet, produktionens storlek, typ av konsumentgrupper samt eventuellt märkningsansvar. Utifrån detta får man fram antalet timmar som ska läggas på varje verksamhet under ett år. Därefter kan verksamhetens kontrolltid justeras beroende på Miljöenhetens erfarenhet från tidigare kontroller av verksamheten (A, B eller C) och verksamheten får en högre eller lägre årsavgift.

Verksamheter som har en årlig kontrolltid på 3 timmar eller mer besöks en eller flera gånger om året, medan verksamheter som har en årlig kontrolltid på under 3 timmar besöks vartannat eller vart tredje år. De verksamheter som är placerade i riskklassen högrisk ska kontrolleras minst en gång per år oavsett kontrolltid.

För närvarande finns 149 livsmedelsverksamheter registrerade hos Miljöenheten. Av dessa verksamheter ligger 39 i erfarenhetsklass A (den bästa erfarenhetsklassen), 105 i erfarenhetsklass B och 3 i erfarenhetsklass C. Det sker en genomgång av erfarenhetsklassningen vid årets början då eventuella omklassningar sker. Riskklassningen som ett livsmedelsobjekt har avgör den årliga avgiften samt kontrolltiden som en verksamhet får.

Miljöenheten har upprättat en flerårig kontrollplan där samtliga registrerade livsmedelsverksamheter i kommunen finns med. Planeringen av kontroller gäller för 2020 - 2022 och uppdateras löpande. Under 2022 planerar Miljöenheten att besöka 118 av livsmedelsverksamheterna, med en total kontrolltid på 547 timmar.

Utöver den planerade tillsynen tar Miljöenheten årligen emot ett antal anmälningar om misstänkt matförgiftning. Miljöenheten genomför då oanmälda kontroller för att utreda om livsmedelsverksamheten kan ha orsakat matförgiftning hos den klagande.

Effektmål för att visa att livsmedelskontrollen har avsedd verkan

För att mäta kontrollens effekt har Miljöenheten fastställt ett antal effektindikatorer, där syftet är att säkerställa att krav som är särskilt viktiga för livsmedels säkerhet och livsmedelsinformation kontrolleras och att avvikelser följs upp. Nedan är en sammanställning av effektindikatorerna i tabellform. Effektmålen följs upp i samband med uppföljning av kontroll- och tillsynsplanen.

Indikator	Förväntad andel avvikelse	Förväntad andel åtgärdade under året
Säker nedkylning	15 %	100 %
Korrekt allergiinformation	20 %	100 %
God redlighet	10 %	80 %

Operativa mål för livsmedelskontrollen

De operativa målen är ett samlat grepp mot särskilda risker i mat och dricksvatten. De 17 operativa mål som finns i den nationella kontrollplanen utgår från effektmål inom fyra fokusområden - säkert dricksvatten, mikrobiologiska risker, kemiska risker och säkerställa information i livsmedelskedjan. Målen gäller för livsmedelskontrollen 2020–2022. Miljöenheten har kartlagt vilka mål som är aktuella och berör livsmedelsverksamheterna i Lomma kommun och kommit fram till att det är 7 av målen som ska kontrolleras. En förteckning har upprättats över respektive mål och berörda verksamheter. I nedan stående tabell redovisas en sammanställning av målen.

Operativt mål	Uppskattat antal objekt i Lomma	Genomförs år
Spårbarhet kött (operativt mål 5)	2	2020
Spårbarhet ägg (operativt mål 6)	100	2022
Information om allergener (operativt mål 8)	70	2020
Uppgifter om ingredienser (operativt mål 9)	6	2021
Tillsatser renhet (operativt mål 11)	1	2022
Tungmetaller och mykotoxin i mjöl (operativt mål 16)	1	2020
Saffran (operativt mål 17)	2	2020 och 2021

Under 2022 kommer Miljöenheten att kontrollera målen enligt nedan:

Operativt mål 6 - Spårbarhet ägg

Korrekt märkning är viktig för konsumenter. Att livsmedel motsvarar den information som ges är viktigt för att konsumenter ska ha förtroende för livsmedlen på marknaden. Att det inte fuskas är också en fråga om lika konkurrensförhållanden på marknaden. Svenska produkter har ofta ett mervärde för konsumenter i Sverige och är säljande.

För att informationen ska vara korrekt måste informationsöverföring och spårbarhet fungera i alla led. Fusk med ursprungsuppgifter för ägg är inte enbart en fråga om att vilseleda konsumenter, det är också en fråga om säkerhet då ägg omfattas av Sveriges salmonellagaranti. Spårbarhet är viktigt, bland annat för att kunna finna och avlägsna livsmedel från marknaden som visar sig vara osäkra.

Miljöenheten ska därför under 2022 utföra kontroll av spårbarhet vid bagerier, restauranger och butiker som inte är anslutna till de stora detaljhandelskedjorna.

Operativt mål 11 – Renhet tillsatser

Tillsatser av olika slag används i många livsmedel. Att tillsatser uppfyller kraven på renhet är viktigt för att förhindra förekomst av oönskade ämnen, som exempelvis tungmetaller. Kontroll ska utföras för att verifiera att livsmedelstillsatser som släpps ut på marknaden uppfyller föreskrivna renhetskriterier.

De verksamheter som omfattas av det operativa målet är tillverkare av tillsatser (om produkten tillverkas i Sverige), hos företag som genom import eller införsel sätter sådana produkter på marknaden i Sverige samt hos företag som förser andra företag med tillsatser och/eller tillsatsblandningar. Kontrollerna inriktas på två tillsatser vardera inom grupperna sötningsmedel och färgämnen, samt citronsyra (E330).

Livsmedelsinspektioner på Borgeby fältdagar och Lommafesten

Borgeby fältdagar besöks av omkring 20 100 personer varje år och serverar livsmedel från såväl en större verksamhet som mindre livsmedelsvagnar och tält. Då det serveras ett stort antal portioner från många olika mobila verksamheter som är registrerade i andra kommuner är det viktigt att kontrollera så att dessa uppfyller kraven i livsmedelslagstiftningen.

Både Borgeby fältdagar och Lommafesten infaller under sommarmånaderna då temperaturförhållandena är en kritisk faktor. Miljöenheten kommer därför likt tidigare år genomföra oanmälda kontroller av de omkring 20 livsmedelsverksamheterna.



Alkohol, tobak och receptfria läkemedel

Miljöenheten har sedan 15 oktober 2021 ansvar för tillsyn av serveringstillstånd och tobakstillstånd, försäljning av folköl, e-cigarettor och påfyllningsbehållare, samt vissa receptfria läkemedel. I området för alkohol, tobak och receptfria läkemedel ingår även handläggning av ansöknings- och anmälningsärenden. Målsättningen för tillsynsarbetet är att etablera ett gott samarbete mellan tillståndshavare och kommunen. Kommunen ska ge tillståndshavare vägledning för att följa lagens bestämmelser om servering och försäljning av alkohol, tobak och liknande produkter samt receptfria läkemedel. Tillståndshavare ska med förtroende kunna vända sig till kommunens tillståndshandläggare för frågor och information om servering eller försäljning.

ANDT-strategin är en nationell strategi framtagen av regeringen som antogs 2011 för alkohol-, narkotika-, dopnings- och tobakspolitiken. En uppdaterad version togs fram för perioden 2016-2020 och strategin innehåller sex mål som tillsammans kan bidra till att uppnå det övergripande målet som är:

“Ett samhälle fritt från narkotika och dopning, minskade medicinska och sociala skador orsakade av alkohol och ett minskat tobaksbruk.”

Strategin utgår från ett hälsofrämjande och förebyggande arbete på nationell, regional och lokal nivå. En uppdatering av strategin för 2021-2025 föreslogs av regeringen under våren, men röstades ner med anledning av att den inte var tillräckligt tydlig. Det är oklart när en omarbetad strategi ska presenteras. I det nya förslaget tillkom problematiken med spel om pengar samt nikotinprodukter och därmed kallas den nya strategin ANDTS. Länsstyrelsen Skåne samordnar och utvecklar det förebyggande arbetet med ANDTS och ger stöd och utbildning som Lomma kommun tar del av och följer.



Alkohol

Alkoholpolitikens övergripande mål är att främja folkhälsan och begränsa alkoholens medicinska och sociala skadeverkningar. Alkohollagen (2010: 1622) är en skyddslagstiftning vilket innebär att sociala hänsyn ska prioriteras före näringspolitiska eller företagsekonomiska. Enligt 9 kap. 2 § alkohollagen ska kommunen ta fram en tillsynsplan som ska lämnas till Länsstyrelsen. Syftet med tillsynsplanen är att planera och strukturera tillsynsarbetet för att skapa en bra förutsättning för effektiv och samordnad tillsyn.

Servering av starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker får endast ske av den som meddelats serveringstillstånd enligt alkohollagen. Servering får bara ske i sådan omfattning och under sådana former att måttfullhet iakttas och att störningar på grund av oordning och onykterhet på serveringsställena undviks. De förutsättningar som gäller för att erhålla serveringstillstånd ska vara uppfyllda även efter det att tillstånd meddelats. Försäljning och servering av folköl ska anmälas i förväg till kommunen. Vid anmälan ska även ett egenkontrollprogram lämnas in, som visar hur serverings- eller försäljningsstället arbetar med att följa alkohollagen.

Kommunen ska enligt alkohollagen bedriva tillsyn över att alkohollagens bestämmelser följs. Om missförhållanden upptäcks kan kommunen meddela en innehavare av serveringstillstånd en erinran, eller i allvarigare fall eller vid upprepade överträdelser, en varning. Kommunen kan även under vissa förutsättningar återkalla ett serveringstillstånd.

I Lomma kommun finns idag 20 stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Årligen inkommer även ett fåtal ansökningar om tillfälligt tillstånd eller tillfälligt tillstånd till slutet sällskap. Den tillsyn kommunen bedriver består av förebyggande, inre samt yttre tillsyn.

Förebyggande tillsyn

Arbetet med förebyggande tillsyn sker genom utbildning, informationsutskick, nätverksträffar, samordning med myndigheter och rådgivning. Arbetet görs för att förebygga överträdelser av alkohollagen. Följande punkter ingår i den förebyggande tillsynen för 2022:

- Ta fram och följa tillsynsplan för året.
- Utbildningen "Ansvarsfull alkoholhantering" samordnas av kommuner i region sydväst och riktar sig till kommunens tillståndshavare, krögare och restaurangpersonal. Målet är att arbeta för att minska berusningsgraden och hindra servering till minderåriga, samt öka kunskapen om alkoholens effekter.
- Information, utbildning och rådgivning till näringsidkare, krögare och serveringspersonal i samverkan med myndigheter och övriga berörda.
- Rådgivning och samtal med verksamhetsutövare.
- Platsbesök vid nyansökan om serveringstillstånd.
- Nätverksträffar med alkoholhandläggare i region sydväst anordnas två gånger om året och ger möjlighet att dela erfarenheter och få vägledning i svåra ärenden. Representanter för Länsstyrelsen bjuds in.
- Delta i Länsstyrelsens konferens som anordnas för alkoholhandläggare under 2022. Representanter från Polis och Skatteverket håller föreläsning.

Inre tillsyn

Inre tillsyn avser en administrativ kontroll av att förutsättningarna för tillståndet fortfarande föreligger. Det sker genom kontroll av uppgifter från olika myndigheter, främst i frågor av ekonomisk art men även rapporter angående tillståndshavarensandel och utförda restauranginspektioner från andra myndigheter. Följande punkter ingår i den inre tillsyn som görs årligen:

- Målsättningen är att samtliga tillståndshavare en gång om året ska kontrolleras genom en inre tillsyn. Det sker vanligtvis genom att remisser skickas ut till Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogden för att säkerställa att tillståndshavaren uppfyller lagens krav på personlig och ekonomisk lämplighet.
- Genom en kreditupplysningstjänst bevakas tillståndshavande bolag, vilket ger notiser om det nyligen gjorts ändringar i bolaget. Det kontrolleras och följs upp för att se om ändringarna anmälts till kommunen.
- Brister som framkommit i remissvar eller vid yttre tillsyn kan leda till att ett tillsynsärende öppnas. Då sker en inre tillsyn enligt ovan vilket i sin tur kan leda till beslut om åtgärd i form av erinran eller varning.
- Fortlöpande samarbete och informationsbyte med andra myndigheter.
- Årligen granska restaurangernas försäljning av mat och alkoholdrycker, genom de restaurangrapporter som lämnas in i enlighet med alkohollagen.

Yttre tillsyn

Yttre tillsyn sker för att kontrollera hur Alkohollagen efterlevs på serveringsställen. Kommun och Polismyndigheten har enligt alkohollagen tillsammans ansvar för att utöva yttre tillsyn av serveringstillstånd. Om möjligt samordnas även tillsynen med Skatteverket. Tillsynen sker oanmält för att kontrollera att verksamheten bedrivs i enlighet med Alkohollagen.

- Ett av de årliga målen för den yttre tillsynen är att uppfylla Länsstyrelsens krav om minst lika många tillsynsbesök som det finns stadigvarande tillstånd i kommunen. Antalet besök på en verksamhet är styrt av tillsynsbehovet.
- Tillsynsbesöken kan vara rutinmässiga eller påkallade. Rutinmässig tillsyn sker av samtliga serverings- och försäljningsställen ett bestämt antal gånger årligen beroende på storlek, öppettider, målgrupp, mängd såld alkohol enligt restaurangrapport etc. Påkallad tillsyn kan ske vid förekommen anledning.
- Det finns även riktad tillsyn, som innebär tillsyn av något specifikt på ett antal serveringsställen. Det kan vara särskild kontroll av tillagad mat, hur stängningstider sköts eller kontroll av servering till minderårig.
- Vid tillsyn av detaljhandel eller servering av folköl kontrolleras egenkontrollprogram, åldersmärkning och ålderskontroll. Personalen ska ha god kännedom om hur reglerna i egenkontrollprogrammet ska följas.

Tobak och liknande produkter

I Lomma kommun finns 10 tillståndshavare för tobaksförsäljning. Tillsyn av tobaksförsäljning sker enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018: 2088). Tillsyn av tillståndshavare med tobaksförsäljning sker i likhet med alkoholtillsynen genom förebyggande, inre och yttre tillsyn.

Förebyggande tillsyn

Den förebyggande tillsynen görs för att förhindra att det sker överträdelser av Lag om tobak och liknande produkter. Det görs genom följande:

- Sprida kunskap och information till tillståndshavare kring hur de ska arbeta för att följa lagen i sin verksamhet.
- Delta i Kommunala tobakshandläggares förening som två gånger om året ordnar träffar för tobakshandläggare i sydvästra Skåne. Representanter från Länsstyrelsen bjuds också in.

Inre tillsyn

Den inre tillsynen görs för att granska om tillståndshavare fortfarande uppfyller Lagen om tobak och liknande produkters krav på personlig och ekonomisk lämplighet.

- Målsättningen är att samtliga tillståndshavare en gång om året ska kontrolleras genom en inre tillsyn. Det sker vanligtvis genom att remisser skickas ut till Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogden för att säkerställa att tillståndshavaren uppfyller lagens krav på personlig och ekonomisk lämplighet.
- Genom en kreditupplysningstjänst bevakas tillståndshavande bolag, vilket ger notiser om det nyligen gjorts ändringar i bolaget. Det kontrolleras och följs upp för att se om ändringarna anmälts till kommunen.
- Brister som framkommit i remissvar eller vid yttre tillsyn kan leda till att ett tillsynsärende öppnas. Då sker en inre tillsyn enligt ovan vilket i sin tur kan leda till beslut om åtgärd i form av erinran eller varning. Det kan även leda till vite och försäljningsförbud i upp till 6 månader.
- Fortlöpande samarbete och informationsbyte med andra myndigheter.

Yttre tillsyn

Yttre tillsyn sker genom oanmälda besök på plats på försäljningsstället. Det kan ske samordnat med polis eller representant från Skatteverket då det görs ett gemensamt besök i butiken.

- Ett av de årliga målen för den yttre tillsynen är att uppfylla Länsstyrelsens krav om minst lika många tillsynsbesök som det finns tobakstillstånd i kommunen. Antalet besök på en verksamhet är styrt av tillsynsbehovet.
- Vid yttre tillsyn kontrolleras egenkontrollprogram, produktmärkning, ålderskontroll och åldersmärkning.

Receptfria läkemedel

För att få sälja receptfria läkemedel måste en anmälan skickas till Läkemedelsverket. Läkemedelsverket är den övergripande tillsynsmyndigheten för försäljning av läkemedel. Enligt lag har kommunerna fått ansvar för att kontrollera försäljning av vissa receptfria läkemedel enligt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel (2009: 730). För försäljning av receptfria läkemedel ska egenkontrollprogram tas fram och följas. Näringsidkaren ska själv bedriva egentillsyn och se till att försäljning och hantering sker i enlighet med lagstiftningen. Tillsynsbesöken samordnas och görs i samband med tobakstillsyn. Vid tillsyn sker kontroll utifrån Läkemedelsverket framtagna checklista. Märkning av åldersgräns, genomgång av egenkontrollprogram och hantering av läkemedel är några av punkterna som kontrolleras.

- Alla försäljningsställen av receptfria läkemedel bör ha minst ett besök årligen av tillståndshandläggare. I Lomma finns 8 butiker som bedriver anmäld försäljning av receptfria läkemedel.

8.2 Byggenhetens tillsynsplan

Nedan sammanfattas de områden som Byggenheten främst arbetar inom samt en förklarande text vad som ingår i tillsynen för 2022.

Syfte och mål

Syftet med tillsynsplanen är att beskriva och tydliggöra miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde avseende tillsynen. Vidare är syftet att framlägga nämndens prioriteringar inom tillsynsområdet.

Målet med tillsynsplanen är att det ska vara tydligt hur, varför och vilka insatser som genomförs för att fullfölja den lagstadgade tillsynen som åligger miljö- och byggnadsnämnden att bedriva. Miljö- och byggnadsnämnden ska bedriva en väl fungerande tillsynsverksamhet.

Uppföljning

Byggenheten har för avsikt att sammanställa antal tillsynsärenden årsvis. I sammanställningen eftersträvas en kategorisering av ärendena. Kategorisering kan ske exempelvis enligt följande:

- externt anmälda ärenden
- ärenden påkallade genom tillsynsplanens prioriterade insatser
- tillsynsärenden uppkomna genom internt påkallade ärenden

Varför tillsyn ska bedrivas

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer. Mark för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. Målet med miljö- och byggnadsnämndens tillsyn är:

- att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav
- se till att byggnadsverk, tomter och allmänna platser underhålls och sköts så att värden bevaras samt att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer
- säkerställa att byggnadsverk som uppförs och ändras har de tillstånd som krävs och att samhällets lagar och regler efterlevs

Vad lagen säger

Reglering av tillsyn behandlas främst i 11 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt i 8 och 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

Tillsyn är att betrakta som myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap. 1 § brottsbalken.

Plan och bygglagen

Enligt 11 kap. 3 § PBL ska tillsynen utövas av bl.a. miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Om nämnden finner att det finns skäl för ingripande enligt 11 kap. PBL ska nämnden, enligt 10 kap 37 § PBL, handlägga frågan skyndsamt.

11 kap. PBL omfattar de regler om ingripande och påföljder som byggnadsnämnden förfogar över och som byggnadsnämnden är skyldig att tillämpa vid sin tillsyn om vissa förutsättningar är uppfyllda.

Plan- och byggförordningen

Enligt 8 kap. 2 § PBF ansvarar, om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. byggherren fullgör sina skyldigheter enligt PBL och enligt föreskrifter i anslutning till lagen, och
2. bestämmelserna i 8 kap. 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap. PBL och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Enligt 8 kap. 8 § PBF ska en tillsynsmyndighet regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

Byggnadsnämndens skyldighet att på begäran lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning regleras i 8 kap. 9 § PBF.

9 kap. PBF innehåller precisering av sanktionsavgifter för överträdelser.

Konkretisering av tillsynsområden

Nedan följer en sammanställning och beskrivning av områden och objekt som miljö- och byggnadsnämnden bedriver tillsyn inom.

OVK – obligatorisk ventilationskontroll

Bristande ventilation kan leda till hälsorisker som exempelvis allergier, astma och nedsatt prestationsförmåga. För att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet regelbundet kontrolleras vid återkommande tillfällen. Kravet på regelbunden kontroll gäller dock inte för en- och tvåbostadshus. I den obligatoriska ventilationskontrollen ingår även undersökning om vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet. Ventilationskontrollen ska utföras av certifierade besiktningsmän.

Det är miljö- och byggnadsnämndens ansvar att övervaka att byggnaders ägare uppfyller sina skyldigheter avseende obligatoriska ventilationskontroller. Om byggnads ägare inte genomför OVK ska miljö- och byggnadsnämnden förelägga ägaren att genomföra den. Om det framgår av ett protokoll att kraven om funktionskontroll inte uppfylls ska miljö- och byggnadsnämnden förelägga ägaren att åtgärda bristerna.

Byggenheten utövar aktiv tillsyn över OVK och håller ett register över de objekt i kommunen som träffas av kravet på OVK. För närvarande finns det närmare 600 objekt i OVK-registret. Registret uppdateras allt eftersom nya besiktningsprotokoll inkommer.

Enkelt avhjälpna hinder

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar med att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Miljö- och byggnadsnämnden har tillsynsansvar för att publika lokaler är tillgängliga för alla. Detta är fråga om jämställdhet och rättvisa. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Hissar och motordrivna anordningar

Miljö- och byggnadsnämnden har ett tillsynsansvar avseende hissar och andra motordrivna anordningar. Hissar ska besiktigas inom fastställda intervaller samt vid nyinstallation och efter eventuella ombyggnader av hissen. Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas.

Tillsynen av hissar sker i huvudsak när hiss inte godkänns av besiktningsman. Vid icke godkänd besiktning skickar besiktningsmannen protokollet till Byggenheten.

Olovliga åtgärder

Olovliga åtgärder omfattar alla åtgärder som är lov- eller anmälningspliktiga och som påbörjats utan startbesked. Tillsyn inom detta område omfattar även de åtgärder som tagits i bruk utan slutbesked. Det är viktigt för allmänhetens förtroende att miljö- och byggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte grannarnas goda vilja. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Enhetens tillsyn av olovliga åtgärder pågår kontinuerligt. I dagsläget initieras ärenden främst genom extern anmälan eller genom att olovliga åtgärder uppdagas vid handläggningen av ärenden samt vid slutbesiktningar av pågående projekt.

Ovårdade byggnadsverk och tomter

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll ska ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om till exempel bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet.

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt ska i skäligen utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Byggenhetens tillsyn av ovårdade fastigheter och tomter pågår kontinuerligt. Ärenden initieras vanligtvis genom extern anmälan. Det finns flera pågående och oavslutade ärenden om ovårdade fastigheter. Ärendena är ofta komplicerade och tar mycket tid och resurser i anspråk.

Lekplatser

Kommunen har tillsynsansvar för lekplatser. Vid anmälan om tillbud, bristande underhåll med mera ankommer det på miljö- och byggnadsnämnden att genom tillsyn undersöka och i förekommande fall förelägga om rättelser och åtgärder.

Uppföljning av tillsynsinsatser under 2021

Fokus under året 2021 varit riktat mot att hantera äldre tillsynsärenden som inte tidigare har hanterats. Byggenheten har strävat efter att komma till ett "nolläge" med äldre tillsynsärenden för att fullt ut kunna fokusera på nya inkomna ärenden. Byggenheten har även gjort om rutiner, mallar och tillvägagångssätt vid hantering av tillsyn för att förtydliga och förenkla processen för både fastighetsägare och handläggare.

Siffror på tillsynsarbetet under 2021:

- 85 stycken pågående tillsynsärenden totalt den 1 januari 2021
- 46 stycken nya tillsynsärenden har upprättats under 2021 (t.o.m. 8/11)
- 64 stycken ärenden har under 2021 hanterats och avslutats
- 67 stycken pågående tillsynsärenden i nuläget

Nya rutiner för tillsyn under 2021

Under 2021 har nya rutiner för hur tillsynsärenden ska hanteras tagits fram och börjat tillämpas. Tillsynsärenden som är brådskande på grund av exempelvis risk för liv och hälsa ska givetvis hanteras omedelbart och eventuellt pågående arbete stoppas. I ärenden som inte bedöms vara brådskande ska handläggaren undersöka huruvida lov finns, åtgärden inte kräver lov eller annan information finns som gör att tillsynsärende inte ska startas. Granskningen ska påbörjas skyndsamt och initial kontakt med den anmälda parten tas inom tre veckor. Efter den initiala kontakten ska beslut kunna fattas inom tre veckor om hur ärendet ska hanteras vidare. Om rättelse utförs frivilligt av den anmälda parten avslutas ärendet. Om rättelse inte utförs ska istället föreläggande om rättelse eller lovföreläggande anmälas för hantering och beslut i Miljö- och byggnadsnämnden. Alla tillsynsärenden ska vara påbörjade senast två veckor efter att de upprättats. Byggenheten avser att besöka aktuell fastighet för en okulär besiktning av det som avses i anmälan. Fastighetsägaren erbjuds att närvara vid besöket. Efter besöket kommer fastighetsägaren informeras om eventuell bygglov- eller anmälningspliktig föreligger samt om eventuella sanktionsavgifter och förelägganden samt hur rättelse för att undvika sanktionsavgifter kan göras.

Tillsynsinsatser under kommande tidsperiod, 2022

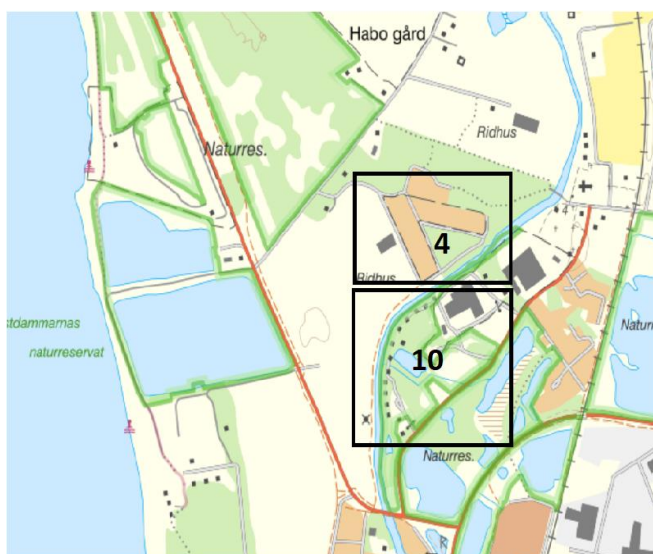
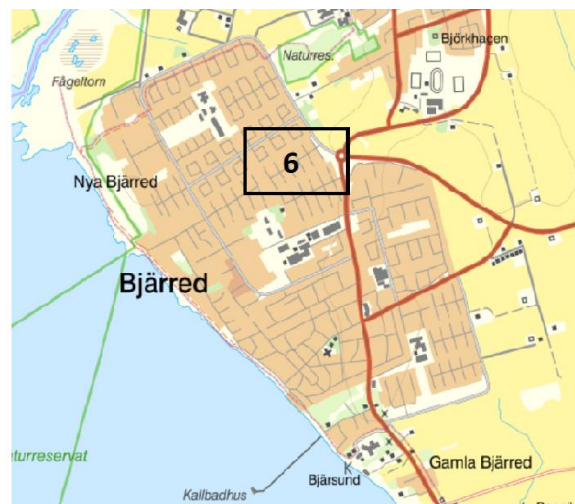
Utöver de åtgärder som beskrivits i föregående avsnitt finns ytterligare tillsynsinsatser identifierade för 2022. Dessa redovisas i tabellen nedan. Dessa tillsynsområden är identifierade och uppförda på listan efter analys av de anmälningar och pågående ärende som finns registrerade sedan föregående år, efter vad Byggenheten erfarit från andra pågående ärenden, förfrågningar i allmänhet och efter bedömning av politikens önsknings. Av de tillsynsområden som listats har tre områden valts ut som prioriterade att hantera under 2022. Prioritering har gjorts efter bedömning av behov av att komma till rätta med överträdelserna. De tre prioriterade samt övriga identifierade tillsynsområdena beskrivs var för sig i detta stycke.

Tillsynen inom plan- och bygglagens ramar är inte avgiftsbelagd. Någon avgift för nedlagt arbete kan därför inte debiteras och tillsynen prioriteras inom de budgetramar som föreligger inom verksamheten.

Tillsynsområden, identifierade och prioriterade

Identifierade tillsynsområden
1. Vinstorp industriområdet. Olovliga verksamheter
2. Höga häckar vid utfarter och korsningar, Lomma kommun
3. Ovårdade byggnader och fastigheter inom kulturhistoriskt område, Strandvägen Lomma
4. Olovliga tillbyggnader, komplementbyggnader, Lilla Habo, Furet
5. Inglasningar i Lomma Hamn
6. Tillbyggnader och komplementbyggnader, Leifs väg, Bjärred
7. Utvändiga ändringar inom kulturhistoriskt värdefullt område, Fågelgatorna, Lomma
8. Plank i gräns mot allmän plats, Lomma kommun.
9. Solceller inom särskilt värdefulla bebyggelseområden
10. Olovliga åtgärder, tillbyggnader och nybyggnation, Stugor, Pråmlyckan
11. Olovliga boenden, Lomma kommun
Lekplatser
Tillsyn av lekplatser efter inkomna anmälningar
OVK
Fortlöpande handläggning av inkommande OVK-protokoll
Skicka påminnelser och följa upp med ev. förelägganden avseende OVK
Enkelt avhjälpna hinder
Tillsyn på Medborgarhuset i Bjärred samt på Folkets hus i Lomma
Hissar
Handlägga inkommande ärenden avseende ej godkända hissar
Olovliga ärenden
Hantera pågående ärenden samt anmälan om olovliga åtgärder
Ovårdade byggnadsverk och tomter
Hantera pågående ärenden samt anmälan om ovårdade byggnadsverk och tomter

Lokalisering av identifierade tillsynsområden

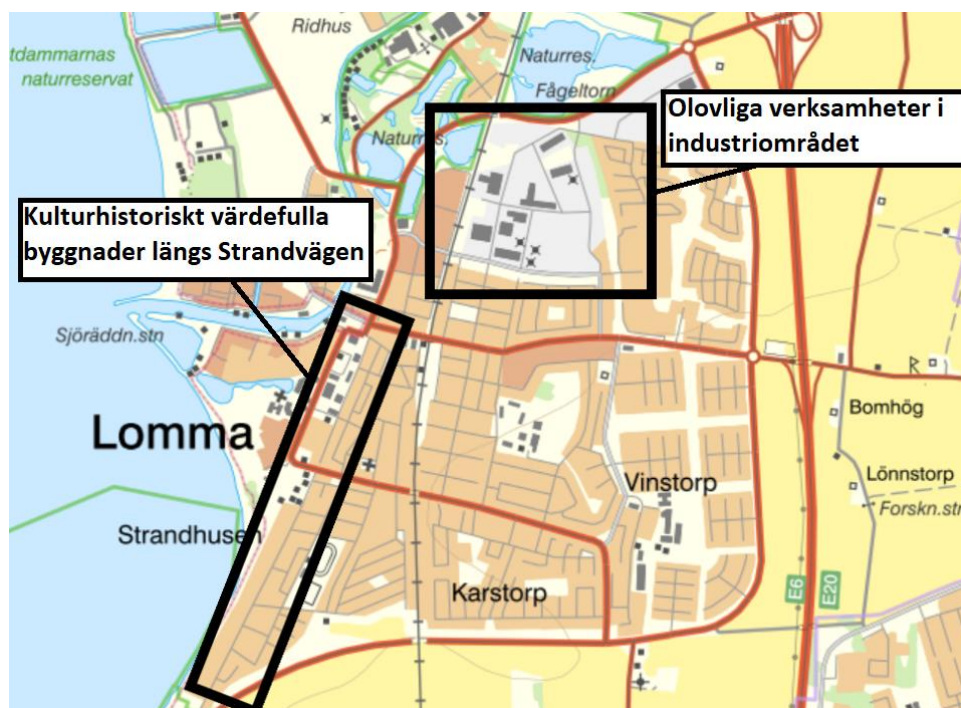


1. Olovliga verksamheter i industriområdet
2. Höga häckar (hela kommunen)
3. Ovårdade byggnader och fastigheter på Strandvägen
4. Olovliga tillbyggnader och komplementbyggnader, Furet
5. Inglasningar i Lomma hamn
6. Olovliga tillbyggnader och komplementbyggnader, Leifs väg
7. Utvändiga ändringar på fågelgatorna
8. Plank i gräns mot allmän plats (hela kommunen)
9. Solceller inom kulturhistoriskt värdefulla områden (hela kommunen)
10. Tillbyggnader och nybyggnation, stugor Prämlyckan
11. Olovliga boenden (hela kommunen)

Prioriterade tillsynsområden 2022

Enheten har valt ut tre prioriterade områden för tillsyn under 2022. Dessa är:

- **Område nr 1** Olovliga verksamheter inom Vinstorp industriområde, Lomma,
- **Område hela kommunen** Höga häckar inom kommunen vid utfarter och korsningar
- **Område nr 3** Ovårdade byggnader och fastigheter inom kulturhistoriskt område, Strandvägen, Lomma



Gemensamt för uppsökande tillsyn inom prioriterade områden är att en sammanställning av pågående ärenden inom aktuellt område görs, okulär syn på platsen genomförs på såväl pågående ärenden som vid övriga fastigheter inom området. Vid misstanke om olovlig åtgärd görs en koll mot arkiv och tidigare beviljade åtgärder. Om tidigare beviljade lov eller annan tillåtenhet finns görs en avstämning av det utförda mot det som dokumenterats och som har tillåtits. Om tillåtenhet inte kan hittas görs en bedömning av åtgärdens tillåtenhet samt om åtgärden kräver lov eller anmälan. Därefter följer det eventuella tillsynsarbetet givna rutiner som upprättats. Kontakt med fastighetsägaren eftersträvas alltid som första steg. Beroende av områdets art och eventuella åtgärdernas omfattning kommer arbetet kräva olika insatser och olika mängd resurser. Utifrån vad enheten bedömer idag är inledande tillsyn inom de tre prioriterade områdena möjliga att genomföra med befintliga resurser och inom befintliga ramar.

Område 1

-Vinstorp industriområde, olovliga verksamheter

Vinstorp industriområde är ett, enligt detaljplan, renodlat industriområde. Enligt av Miljö- och byggnadsnämnden beslutade riktlinjer kan viss verksamhet inom områdets ytterkanter (i riktlinjerna skrafferat område) prövas för tillfälliga lov. Inom planområdet finns idag icke planenliga verksamheter beviljade tillfälligt lov. Utifrån viss påkallad uppmärksamhet och utifrån tidigare hanterade ärenden inom området finns anledning att se över tillåtligheten av de icke planenliga verksamheter som bedrivs i området.

En översikt förväntas bringa klarhet i om verksamheterna olovligen etablerats, om verksamheterna bedrivs efter att tidsfristen för tillfälligt lov löpt ut samt om preskription inträffat men också om specifika användningsområden krävt bygglov överhuvudtaget.

Med anledning av en stor efterfrågan på etablering av icke planenlig verksamhet inom området, att flera tillfälliga lov löper ut inom en relativt snar framtid samt att kommunen har långsiktiga planer på en omvandling av området är det viktigt att få en samlad bild över tillkomsten av verksamheter. Detta för att dels kunna komma till rätta med olovliga verksamheter men också dels för att kunna ge en entydig och rättvis information till berörda aktörer, så väl verksamma inom området som till de som önskar en etablering i området.

Olovliga icke planenliga verksamheter som inte upptäcks riskerar uppnå preskription och därmed bli permanenta. Dessa kan i sin tur motverka möjligheten för planenliga verksamheters fortsatta verksamhet, expansion och nyetablering. Det är också viktigt att känna till områdets sammansättning och dess tillåtna tidshorisont inför möjligheten att omvandla området i framtiden.

Området är relativt stort och inrymmer ett stort antal byggnader där fler än en verksamhet inryms. En genomgång av området och verksamheterna bedöms kräva en medelstor insats i flera steg.

Område 2: Hela kommunen

-Höga häckar vid utfarter och korsningar

Byggenheten får då och då in anmälningar om att en häck skymmer sikten eller hålls ovårdad, om att en häck skjuter in på grannens fastighet eller väller ut över en gång- och cykelgata.

Tillsynsansvaret vilar inom detta område på miljö- och byggnadsnämnden via plan- och bygglagen. Bedömning och utredning är inte alltid helt enkelt att göra i dessa ärenden. Det är många parametrar som ska vägas in och det är inte enbart grönskans höjd som är avgörande. Det är också lokalisering och trafiksituation på den aktuella platsen. Konsekvenser av för höga häckar kan innebära otrygghet och minskad trafiksäkerhet.

Utifrån de anmälningar som inkommer och karaktären på dessa ärenden kan enheten sluta sig till att antalet potentiella tillsynsärenden är långt fler än de som hittills hanterats av miljö- och byggnadsnämnden.

I arbetet med tillsynen av höga häckar vid utfarter och korsningar kommer kommunens trygghetsvårdar bistå med översikt. Trygghetsvårdarna rör sig runt om i kommunen med bil. När dessa upptäcker eller upplever en problematik avseende häckar kommer de rapportera till

Byggenheten. Enheten får på detta sätt kännedom om eventuella tillsynsobjekt. En bedömning görs sedan om tillsyn enligt lagens mening är att initiera i det enskilda fallet.

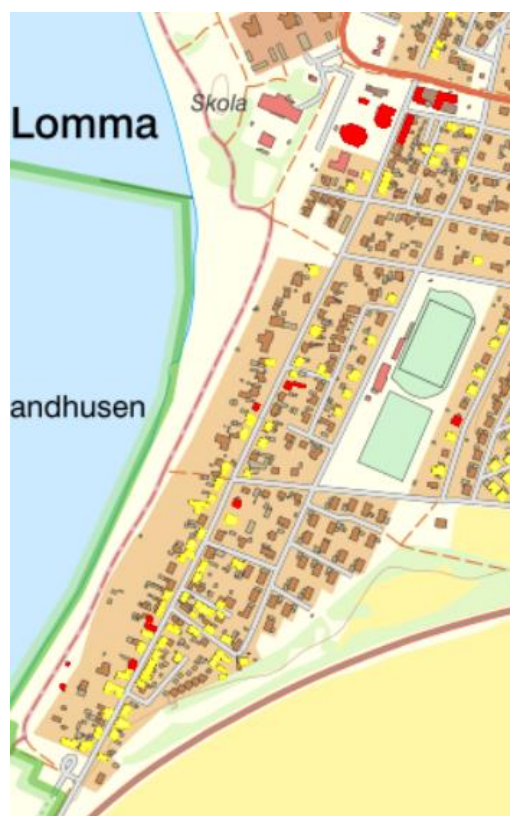
I bedömningen i de enskilda fallen kommer kommunens gatuenhet behöva höras. Det är denna enhet som har erfarenheten och sakkunskapen över trafik och säkerhetsfrågor rörande den i förhållande till den fysiska miljön.

Område 3

-Inventering av ovårdade byggnader och fastigheter inom kulturhistoriskt område, Strandvägen Lomma

Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bevarandevärda byggnader längs Strandvägen i Lomma. Arbetet innebär inspektion av byggnader för att avgöra om dessa är eller löper risk att bli förvanskade och/eller ovårdade. Behovet av en sådan tillsyn har sitt ursprung i att det finns flera pågående ärenden avseende ovårdade fastigheter inom kommunen vara flera på Strandvägen. Ärendena är långdragna och svårhanterliga. Det är dock av vikt att förvanskning och förfall av de kulturhistoriska miljöerna inte fortgår. Förlorade kulturvärden är en irreversibel process varför det är av vikt att fånga upp en förvanskad eller ovårdad fastighet så tidigt som möjligt.

Tillsynen i området utgår från okulär besiktning. Vid uppfattning om påbörjad förvanskning eller ovårdad fastighet görs en avstämning mot bland annat kommunens kulturmiljöprogram. Detta program tydliggör de värden som är bevarandevärda i området.



Övriga identifierade tillsynsområden 2022

Utöver de tre ovan beskrivna och prioriterade tillsynsområdena där tillsyn kommer att bedrivas under 2022 följer här en utveckling av övriga identifierade tillsynsområden. Dessa identifierade områden är områden där behov av tillsyn föreligger men som inte kommer att prioriteras under 2022. Tillsynsinsatser i dessa områden kan komma att prioriteras nästföljande år eller senare.

Även om områdena nedan inte prioriteras under 2022 för uppsökande tillsyn hanterar Byggenheten givetvis löpande tillsyn om eller när en anmälan inkommer inom berörda områden

Område 4

-Olovliga tillbyggnader och komplementbyggnader, Furet

Området är under stark omvandling och ansökningar och förfrågningar om åtgärder är frekvent förekommande. Området är belagt med områdesbestämmelser och tillåtenheten av byggnation är begränsad. Dock är definitionen av vad som tillåts inte lika framträdande i områdesbestämmelserna som de skulle kunna vara i en detaljplan som tillåter mer specifika bestämmelser. Uppfattningen är att området omvandlas i viss mån utan miljö- och byggnadsnämndens vetskap och att en viss irritation bland de boende råder kring vad som tillåtits och vad som inte tillåtits. Hänvisningar görs till diverse olika byggnationer. För att få en enhetlig bild av vad som tillåtits och vad som eventuellt inte tillåtits bör tillsyn bedrivas i området. Efter detta kommer mer likartad och tydlig information kunna ges efter förfrågningar och ansökningar i området samtidigt som eventuella otillåtna byggnationer kan rättas.

Område 5

-Inglasningar i Lomma Hamn

Byggenheten får ofta förfrågningar kring inglasningar i Lomma Hamn. I detaljplanen och tillhörande kvalitetsprogram anges kriterier och hinder för vissa typer av inglasningar. I samband med förfrågningar uppkommer ofta situationer då frågeställaren hänvisar till andra inglasningar som genomförts i frågeställarens närhet. Miljö- och byggnadsnämnden har sedan omvandlingen i hamnområdet påbörjades försökt att hålla en tydlig linje i tillåtelsen av inglasningar. Allt eftersom området utvecklats och marknaden tillhandahållit nya inglasningslösningar har variationernas tillåtenhet blivit allt mer svårbedömda. Tidigare har skriftligt besked från byggenheten meddelats frågeställare om att dennes specifika inglasningslösning inte krävt bygglov. Detta besked har avsett en specifik lösning och kan inte tas för intäkt att andra inglasningsmöjligheter inte skulle kunna kräva bygglov. Dock har beskedet, enligt byggenhetens uppfattning, spridits bland de boende i hamnområdet som en vedertagen bekräftelse på bygglovsbefrielse. För att skapa tydlighet och för att säkerställa att nämndens intentioner för området följs behövs en översyn av genomförda inglasningar. Främst avses genomsyn av balkonginglasningar men då som ovan nämns otaliga lösningar tillhandahålls på marknaden kan översynen inte enbart låsas till balkonger. Tidigare tillsynsarbete i hamnen avseende inglasningar resulterade inte i några tillsynsärenden. Vissa inglasningar kunde då dock noteras men i de fallen kunde de jämföras med den sedan tidigare bygglovsbefriade lösningen som ovan nämnts.

Område 6

-Tillbyggnader och komplementbyggnader, Leifs väg

Antydningar har gjort gällande att det eventuellt finns ett antal olovligt uppföra byggnader som vetter mot allmän plats på Leifs väg. Fastigheterna i området är relativt små och är inte sällan föremål för bygglovsärenden om tillbyggnader. Bebyggelsen på Leifs väg är utpekad som kulturhistoriskt värdefulla i kommunens kulturmiljöprogram. Det är viktigt att bebyggelsen på Leifs väg är förenlig med kulturmiljöprogrammet och att tillsyn utförs på olovligt uppförda byggnader i området för att kulturmiljöprogrammet ska kunna upprätthållas. Till följd av små fastigheter och begränsad byggrätt samt med hänsyn till kulturvärdena är det inte alltid möjligt att meddela positivt bygglov. Kulturvärdena innebär även restriktioner för att tillämpa de så kallade attefallsreglerna. En översyn av eventuellt otillåtna byggnationer i området behövs för att få klarhet i områdets status och bibehållandet av de kulturvärden som finns.

Område 7

-Fågelgatorna utvändiga ändring

Fågelgatorna ligger utanför detaljplanlagt område. Det krävs därför inte bygglov för utvändiga ändringar. Förfrågningar om renoveringar och utseendemässiga förändringar inom området är emellertid relativt vanliga. Även om bygglov inte krävs finns dock vissa restriktioner uttalade för området. Fågelgatorna utgör ett bebyggelseområde med kulturmiljövärden att värna om enligt kommunens kulturmiljöprogram och flertalet av befintliga bostadshus i området är så enligt programmet kulturhistoriskt värdefulla. Ändringar ska därför utföras med hänsyn till området kulturhistoriska värde och med varsamhet. Att genomföra ändringar innebär att kulturhistoriska värden går förlorade vilket i sin tur är sanktionsgrundande. För att stävja en oönskad utveckling och irreversibla värdeförändringar bör tillsyn genomföras för att dels kunna se till att rättelser av eventuella förändringar görs samt för att sända signaler om vikten att inte förändra i strid med de kulturvärden som råder.

Område 8: Hela kommunen

-Plank i gräns mot allmän plats

Det är vanligt förekommande att tillsynsanmälningar avseende uppförande av plank inkommer till Byggenheten. Utifrån antal initierade tillsynsärenden som rör olovligt uppförda plank i gräns mot allmänna gemensamma rum är det Byggenhetens uppfattning att det verkliga antalet är betydande. Miljö- och byggnadsnämnden har antagit riktlinjer för hur och när plank i gräns ska tillåtas för att kommunens vision om lummighet och grönska ska upprätthållas. Plank som uppförs i gräns riskerar också att påverka trafiksäkerhet negativt. För att kommunens övergripande vision om trivsel och trygghet i livets alla skeden ska upprätthållas samt att plank i gräns inte allt för sällan ger upphov till osämja mellan grannar bör tillsyn av olovliga plank i gräns mot allmänna platser genomföras.

Då plank inte kan avgränsas till specifika områden måste hela kommunens tas i beaktning. Då detta inte är rimligt bör dock tillsynen koncentreras till specifikt valda platser. Sådana platser kan vara platser där plank i gräns mot allmänna platser rent estetiskt har stor betydelse. Exempel på sådana platser är grupper av fastigheter med lång gemensam gräns mot gator och genomfartsleder där många människor rör sig till fots, med cykel, bil eller passerar med buss.

Område 9: Hela kommunen

-Solceller inom särskilt värdefulla bebyggelseområden

Bygglovsplikten är borttagen för montering av solceller på byggnader. Undantaget gäller dock endast under vissa förutsättningar. En sådan förutsättning är att åtgärden inte utförs i ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område eller på en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Installation av solceller är idag en vanligt förekommande åtgärd. Frågorna till Byggenheten kring reglerna är många och undantagsreglerna inte helt enkla för den oinvidige att förstå. Den generella uppfattningen som allmänheten erhåller via media och solcellsleverantörer är att solceller inte kräver bygglov. Detta är som ovan nämnts inte alltid korrekt. Kommunen har via det antagna kulturmiljöprogrammet flera områden och fastigheter där bygglovsbefrielsen inte är tillämplig och där solceller per definition kan kräva ett beviljat lov innan de monteras.

För att solceller inte ska riskera att förvanska byggnader och områden där lovplikten gäller behöver en översyn av eventuellt genomförda solcellsinstallationer göras. En översyn och eventuella rättelseåtgärder kommer inte enbart bidra till att eventuellt olovliga åtgärder rättas utan även till att färre kommuninvånare följer grannens exempel och därmed riskerar dyra investeringar för åtgärder som inte tillåts.

Område 10

-Pråmlyckan, stugor

Genom tidigare tillsynsärenden på Pråmlyckan har det kommit till Byggenhetens kännedom att arrendatorerna till de stugor som finns i området längs ån vill genomföra olika typer av byggåtgärder för att förbättra, utöka eller förändra sina byggnader. Området ligger inom detaljplan och då detaljplanen föreskriver att området ska vara parkmark som inte får bebyggas samt att området ligger inom strandskydd och inom naturreservat finns det strikta begränsningar för vad som kan tillåtas. Mellan kommunen och arrendatorerna finns dessutom avtal som reglerar än mer vad som är möjligt att genomföra. Då möjligheterna till förändring är få och då önskan och ibland behovet av att förändra är större uppstår intressekonflikter. Genom tidigare olovligen utförda åtgärder i området har konsekvenserna för arrendatorer blivit betydande inte minst då kostnaderna för rättelse blivit stora. För att undvika olägenheter för arrendatorer och för att inte riskera att betydande naturvärden påverkas bör en översyn i området genomföras. En översyn förväntas ge signaler om att åtgärder inte kan göras i området utan att de först kontrollerats och godkänts.

Område 11: Hela kommunen

-Olovliga boenden generellt i Lomma kommun

Det kommer till miljö- och byggnadsnämndens kännedom då och då att lokaler och byggnader tagits i bruk för boende utan att lov dessförinnan meddelats. Exempelvis har boende inom industriområden och i komplementbyggnader utanför detaljplan utretts i tillsynsärenden. I vissa fall kan dessa, utöver att vara olovliga och strida mot eventuell detaljplan innebära risk för liv och hälsa för de boende. Risker består bland annat i att boendena inte genomgått myndighetens kontroll över utrymningsvägar men även ventilationsflöden och tillgänglighetsaspekter kan innebära risker och olägenheter. Olovliga boenden kan dessutom innebära betydande omgivningspåverkan till följd av trafik och ljud. Okontrollerade och otillåtna boenden kan således få synnerligen allvarliga konsekvenser. En översyn av områden där misstankar om olovliga boenden kan finnas bör därför genomföras.

En problematik kring denna uppsökande tillsyn är emellertid att olovliga boenden potentiellt kan finnas var som helst inom kommunens bebyggelseområden eller i enskilda byggnader. En fullständig genomsyn av byggnadsbeståndet anses inte rimlig varför tillsynen av olovliga boenden därför bör riktas till områden där olovliga boenden utgör särskilt stor risk för boenden och omgivningen samt till områden där starka misstankar om olovligt boende av påkallad anledning finns. Exempel på områden som bör ingå i tillsynen är industriområden.

Proaktiv tillsyn

Byggenheten kommer under 2022 påbörja ett proaktivt tillsynsarbete. Den proaktiva tillsynen avses förebygga olovliga åtgärder och därmed bidra till att fler invånare och företagare inte tvingas vidta rättelse, betala sanktionsavgifter eller riskera vitesbelopp. Byggenheten bedömer

att resursinsatsen för ett proaktivt tillsynsarbete med marginal överväger resursinsatsen för tillsynsarbete där utredning görs i efterhand. Det vill säga efter att en olovlig åtgärd redan utförts. Tillsynsärenden är sällan enkla och snabbhanterade varför ett förebyggande arbete som innebär färre olovliga åtgärder inte enbart resurseffektivt utan även i förhållande till en efterföljande tillsynsprocess mot den enskilde givetvis mer önskvärd för alla parter, såväl den enskilde som för Byggenheten och byggnadsnämnden.

Ett proaktivt tillsynsarbete kan bedrivas genom informationskampanjer, riktade till specifika områden eller för specifika åtgärder men och som mer övergripande information. Arbetet kan också eventuellt genomföras som uppsökande och interaktiva möten.

Innovativ tillsyn

För att driva avdelningen och utvecklingen framåt kommer Byggenheten under 2022 utarbeta och genomföra förändringar i tillsynsarbetet. Genom det enheten kallar för innovativ tillsyn ska nya metoder och tillvägagångssätt för att bedriva tillsyn tas fram. Arbets sättet ska leda till att uppnå målet om att invånare och företagare ska vara nöjda med kommunens tillsynsarbete och känna förtroende för det arbete som bedrivs inom verksamheten. Tillsynen bör därför vara anpassad till det lokala klimatet och till samtiden samtidigt som att lagkraven givetvis följs och uppnås. Följande punkter är förslag på vad som kan ingå i det innovativa tillsynsarbetet:

- När en anmälan inkommer som leder till att ett tillsynsärende inleds, samt att anmälan avser ett återkommande problem i området upprättas informationsblad som skickas ut till fastighetsägare eller verksamhetsutövare inom området. Informationen ska innehålla uppgifter om att tillsyn kommer att genomföras, under vilken tidsperiod, vad som kan göras för att avhjälpa det eventuellt olovliga samt hur kontakt tas med Byggenheten för mer information.
- Vi tar fram en variant av tackkort till de fastighetsägare som vidtar rättelse.
- Expresstillsyn genomförs under vissa givna tider. Handläggare är under denna tid stand by för att omgående bege sig ut när en påkallad tillsyn inkommer. Kommuninvånarna som anmäler under denna tid vet då att tillsyn genomförs per omgående.
- Jourhavande tillsynskompis införs under vissa tider. Kommuninvånare kan då anonymt kontakta en tillsynshandläggare för att be om råd för hur denne kan gå till väga för att vidta rättelse.
- Anonymitetsamnesti under viss tidsperiod. En möjlighet för fastighetsägare att få tips och råd på hur de kan vidta åtgärder utan att det föranleder att ett tillsynsärende inleds och att sanktioner utgår.
- Information rörande tillsyn publiceras i sociala medier.
- Årlig lärdomsutvärdering. Vad kunde Byggenheten gjort bättre och vad kunde enheten gjort för att olovliga åtgärder under året inte skulle uppstått.
- Informera kommuninvånarna om bland annat plankpolicy i syfte att öka kommuninvånarnas kunskap och förståelse.

De ovan angivna punkterna är förslag och tankar om vad som kan komma att inkluderas i det innovativa tillsynsarbetet kommande år eller på sikt. Samtliga initiativ måste förankras juridiskt innan de kan bli aktuella att praktisera.

Uppfyllande av övergripande mål för tillsynsarbetet

För att uppfylla målet om att invånare och företagare ska vara nöjda och känna förtroende för Byggenhetens tillsynsarbete har enheten ambitionen att arbeta med en rad olika fokusinsatser i kombination med den innovativa tillsynen. Följande avser enheten göra för att bidra till att uppfylla målet om nöjdhet:

- Alla tillsynsärenden ska påbörjas inom två veckor
- Vi utgår i alla lägen ifrån att den som utfört något olovligt inte gjort det med mening, uppsåt eller medvetet.
- Vi ser den uppkomna situationen i skenet av vad vi kunde gjort för informationsinsatser för att det olovliga aldrig skulle utförts.
- Vi visar förståelse för att den som utfört åtgärden olovligt vill vidta rättelse.
- Vi är tydliga med att visa varför åtgärden leder till den sanktionsavgift som den gör.
- Vi är tydliga med att informera om hur rättelse kan utföras för att sanktioner ska undvikas.
- Vi verka förutbyggande med information för att olovliga åtgärder inte ska utföras.
- Varje tillsynsärende som föranleds av en anmälan tar vi till vår lärdom och fundera på vad vi kunnat göra för att förhindra åtgärden.
- Ingen ska behöva vänta länge på tydliga besked från oss.
- Den fastighetsägare eller verksamhetsutövare som utfört något olovligt ska veta vad som gäller tydligt och snabbt från oss.

Konsekvenser av tillsyn och ej genomförd tillsyn

En väl fungerande tillsyn med erforderliga resurser förväntas resultera i att en större mängd åtgärder slutligen överensstämmer med de rättsregler som återfinns i plan- och bygglagen. En överensstämmelse med rättsreglerna leder även till fler möjligheter och färre eventuella framtida problem för den enskilde. En olovlig åtgärd kan till exempel omöjliggöra vidare byggnation på en fastighet vid en framtida ansökan om lov. Olovligt utförda åtgärder kan innebära en stor risk för att allvarliga tillbud ska ske. Tillsynen bidrar därför till ett säkrare, tryggare och trivsammare samhälle.

9 Uppföljning av avdelningsplanen

Aktiviteterna som genomförs under året i avdelningsplanen kopplat till nämndmål följs upp i samband med delår- och årsbokslut.

Uppföljning av Miljö- och Byggenhetens tillsynsplaner sker löpande under verksamhetsåret. En fullständig uppföljning av samtliga av nämnden beslutade aktiviteter i Miljöenhetens tillsynsplan sker i början av nästkommande verksamhetsår.



au § 116

Dnr MB21-1452

LOMMA 32:42, Enegatan 3
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad

Ärendebeskrivning

Bygglövsansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 125 kvm. Enbostadshuset avses placeras 4,5 meter från fastighetsgräns i norr och 6,48 meter från fastighetsgräns i syd. Enligt ansökan vetter byggnadens kortsida mot gatan (Enegatan). Enbostadshuset avses uppföras i puts i vit kulör och tätskiktstak i svart kulör.

Bygglövsansökan avser även nybyggnad av komplementbyggnad i form av ett förråd och carport med en total byggnadsarea om 33 kvm. Komplementbyggnaden avses placeras 4,5 meter från fastighetsgräns i norr och öster.

Rivningsansökan avser rivning av befintlig huvudbyggnad på aktuell fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Lomma 32:42 är belägen inom detaljplanelagt område.

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

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Lomma 32:42 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Ur kulturmiljöprogrammet framgår bland annat följande om aktuellt område: Enhetligheten i bebyggelsens placering och täthet är ett viktigt karaktärsdrag. Därför bör tomterna inte styckas av eller på annat sätt delas och eventuella nya byggnader i området bör anpassas till befintlig bebyggelse vad avser placering i förhållande till gatan, volym, proportioner, skala och takvinkel.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 116 (forts)

Dnr MB21-1452

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.

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 116 (forts)

Dnr MB21-1452

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

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Kommunikation

Sökande har i mail och skrivelse den 12 november 2021 informerats avseende aktuella planavvikelser samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Sökande har fram till den 29 november på sig att inkomma med ett eventuellt yttrande.

Bedömning

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

Enligt kulturmiljöprogrammet är enhetligheten i bebyggelsens placering ett viktigt karaktärsdrag. Eventuella nya byggnader i området bör anpassas till befintlig bebyggelse vad avser placering i förhållande till gatan. Aktuellt enbostadshus avses placeras med kortsidan mot Enegatan. Befintlig huvudbyggnad som avses rivas är placerad med långsidan mot Enegatan. Strukturen i området som omfattas av kulturmiljöprogrammet är till största del sammanhållen där huvudbyggnadernas långsida vetter mot de olika gatorna. Byggenheten gör bedömningen att aktuell placering av huvudbyggnaden påverkar områdets karaktär på ett sätt som inte är förenligt med de bevarandevärden som framgår i kulturmiljöprogrammet. Med beaktande av huvudbyggnadens placering är byggenhetens bedömning att huvudbyggnaden inte placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och den goda helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL.

Aktuell nybyggnad av enbostadshus avses placeras cirka 2,5 kvm på prickad mark som enligt detaljplan inte får byggas vilket utgör 2 % av byggnadsarean. Då huvudbyggnaden avses placeras på prickad mark strider åtgärden mot detaljplanen. Kriterierna för när bygglov ska ges är därmed inte uppfyllda. Den aktuella avvikelsen är en liten avvikelse som skulle kunna anses vara förenlig med detaljplanens syfte.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 116 (forts)

Dnr MB21-1452

Däremot saknas det skäl att frånga detaljplanen. Den detaljplan som gäller för fastigheten innehåller två regleringar dels 39 § byggnadsstadgan och dels prickad mark ut mot gatan. I aktuellt ärende rör det sig om nybyggnad av enbostadshus vilket medför att det finns större möjlighet att placera enbostadshuset på ett sådant sätt att den inte placeras på prickad mark.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd dels strider mot detaljplan och dels inte uppfyller kravet om god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL 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 anses inte tillämplar i aktuellt ärende. Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för nybyggnad av enbostadshus med aktuell utformning inte ska beviljas.

Avseende ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad är kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda. Komplementbyggnaden i ansökan bedöms inte vara aktuell då bygglov för huvudbyggnaden inte kan ges. Byggenhetens bedömning är att bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inte ska beviljas enskilt.

Avseende ansökan om rivningslov är kraven för när rivningslov ska ges enligt 9 kap. 34 § PBL uppfyllda. Rivningslov ska därför beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-11-23

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 nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Lomma 32:42.

Med stöd av 9 kap. 20 och 34 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden meddela rivningslov för rivning av befintlig huvudbyggnad på fastigheten Lomma 32:42.

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

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2026-10-16. Behörighetsnivå K.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

au § 116 (forts)

Dnr MB21-1452

Beräkning av avgift

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 16 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), HF är granskning (100) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

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

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

Summa: 7 022 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

au § 117

Dnr MB21-1511

BORGEBY 17:190, Anders möllares väg 32
Ansökan om bygglov för plank**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av plank på rubricerad fastighet. Planket avses placeras på södra delen av fastigheten längs tomtgräns i väster och längs parkeringsyta in mot garage. Måttsättningen varierar mellan situationsplanen och fasadritningen, men beskrivningen i detta stycke utgår från situationsplanen. 9,16 meter av planket placeras längs tomtgräns mot väster och 5,99 + 0,45 meter mot uppfarten. De drygt nio meterna som placeras i tomtgräns vetter ut mot område som i detaljplanen är angiven som allmän platsmark och ska användas som park. Nästan hela planket placeras inom område som i detaljplanen är betecknat med punktprickning och som inte får bebyggas. Den punktprickade marken sträcker sig 5 meter in på fastigheten från tomtgränsen. Planket avses uppföras av trä målat i ljusgrå lasyr och ha en höjd om 1,8 meter.

Förutsättningar

Borgeby 17:190 är belägen inom detaljplanelagt området, detaljplanenummer 116. I detaljplanen är delar av den mark som planket avses placeras på betecknad med punktprickning vilken inte får bebyggas. Med punktprickning betecknad mark sträcker sig fem meter in från tomtgränsen mot sydöst och sydväst.

Lomma kommun har riktlinjer för plank och murar, antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2021-04-27. I riktlinjerna anges bland annat att långa, täta murar och plank i fastighetsgräns mot allmänna, gemensamma rum i bebyggelsen bara får uppföras då särskilda skäl föreligger. Murar, plank, staket, häckar och inhägnader vid korsningar och utfarer får inte heller vara högre än att fullgod sikt uppnås med avseende på trafiksäkerheten.

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. Den aktuella fastigheten är dock inte särskilt utpekad i programmet.

Det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank. Detta enligt 6 kap. 1 § 7 Plan- och byggförordningen, PBF.

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

- 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen
 - a) överensstämmer med detaljplanen eller

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

au § 117 (forts)

Dnr MB21-1511

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 9 kap. 30 § första stycket 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 9 kap. 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.

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, skylten eller ljusanordningen 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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2021-11-30

au § 117 (forts)

Dnr MB21-1511

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Då åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och från riktlinjerna för plank och murar antagna av miljö- och byggnadsnämnden, har sökanden informerats om avvikelserna genom skrivelse daterad 2021-11-23 samt genom telefonsamtal. Sökanden har givits möjlighet att skriftligen yttra sig inför nämndens prövning, senast 2021-12-13. Yttrande har ännu inte inkommit.

Bedömning

Planket avviker från de riktlinjer som antagits av Miljö- och byggnadsnämnden avseende plank och murar, både genom placeringen av den större delen av planket i fastighetsgräns ut mot allmän plats och genom att planket i sin utformning inte tar hänsyn till siktlinjerna vid utfarten från fastigheten. Därmed bedöms åtgärden inte vara lämplig utifrån varken 2 kap. 6 eller 9 §§.

Då nästan hela det föreslagna planket också placeras inom område som enligt detaljplanen inte får bebyggas gör byggenheten bedömningen att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Det finns inte heller möjlighet att bedöma den sökta åtgärden som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL och det finns inte anledning att pröva åtgärden utifrån 9 kap 31 c § PBL.

Mot bakgrund av detta ska bygglov för plank avslås.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-11-23

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå sökt bygglov för plank. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Beräkning av avgift

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 x justeringsfaktor) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (4), HF1 är bygglovgranskning (10), justeringsfaktor är varsamhet (1,1) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglovsprövning 2 932 kr

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

(47,6 x 4 x (10 x 1,1) x 1,4)

Summa: 2 932 kronor.

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 118

Dnr MB21-1229

FJELIE 10:20, Markvägen 1
Ansökan om bygglov för ändrad användning**Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändrad användning av befintlig huvudbyggnad på rubricerad fastighet. I verksamhetsbeskrivning inkommen med ansökan anges följande:

” Verksamheten som skall bedrivas är en stenbutik med försäljning av markprodukter för byggnation av utemiljö. Exempel: marksten & mursten, plattor, utebelysning, spabad, terrassvärmare mm. Antalet anställda är fyra stycken och verksamheten öppettider varierar efter säsong men är huvudsak 08:00-17:00.”

Inga utvändiga ändringar sker i samband med ansökan.

Förutsättningar

Fjelie 10:20 är belägen utom detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs bygglov för bland annat ändrad användning.

Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 7, 9-10 §§, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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 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.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 118 (forts)

Dnr MB21-1229

Enligt 2 kap 9 § PBL får bl.a. lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk 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 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.

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket 2 PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på sätt att de vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden.

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 § anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Då fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område har berörda och sakägare beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter mot ansökan har inkommit.

Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Räddningstjänsten: erinrar om att brandskyddsbeskrivning erfordras.

Miljöenheten: har inga synpunkter.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 118 (forts)

Dnr MB21-1229

Bedömning

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

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

Fastigheten omfattas ej av kommunens kulturmiljöprogram.

Vidare bedömer byggenheten att aktuell ändring uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL och förutsätter inte planläggning enligt 4 kap 2 § PBL. Rekvisiterna för att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § PBL anses uppfylls.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-10-21

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

- Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas bygglov för ändrad användning med utformning som framgår av ritningar som fogats till detta beslut.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag lovet vann laga kraft. Enligt 9 kap 43 § PBL.

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

Beräkning av avgift

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked (5 x 1196)	5980 :-
Kostnad för hörande av berörd	2666:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar	358 :-
Summa:	9004 :-

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 119

Dnr MB20-1487

BORGEBY 15:21, Fyrhusvägen 9
Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov för paviljonger**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov för tillfälligt boende (familjer) på rubricerad fastighet t.o.m. 2026-12-31.

Förutsättningar

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för bland annat nybyggnad.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

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

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Grannar och sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Svarstiden går ut 2021-12-08. Räddningstjänsten har ingen erinran mot ansökan.

Bedömning

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

Ursprungligt bygglov hade följande bedömning:

”De tilltänkta byggnaderna har en enkel utformning och har en tydligt tillfällig karaktär. De bedöms inte uppfylla kraven på anpassning till stads- och landskapsbild i 2 kap 6 § PBL. Förutsättningar för att lämna permanent lov saknas, därmed uppfylls villkoret för att ett tidsbegränsat lov enl 9 kap 33 § PBL ska kunna ges.

Tillämpliga utformningskrav i 8 kap PBL anses uppfyllda, utom i ett avseende.

Tillämpningen av 8 kap 9 § avseende parkering framgår av Lomma kommuns parkeringsnorm. Normen uppfylls inte då förslaget endast innehåller 1 p-plats per bostad mot föreskrivna 2.

Av inlämnat yttrande från sakkunnig i bullerfrågor att beräknade bullervärden är $L_{eq} < 50$ dBA samt $L_{max} < 60$ dBA. Värdena gäller för husens gårdssida. Därmed anses riktvärdena för buller underskridna.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 119 (forts)

Dnr MB20-1487

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 33 § PBL för att tidsbegränsat bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om tidsbegränsat lov skall därför beviljas. ”

Förutsättningarna från när ursprungligt tidsbegränsat lov meddelades har inte förändrats. Det finns därför ingen anledning att göra en annan bedömning.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att kraven i 9 kap 33 § PBL för att tidsbegränsat bygglov får medges är uppfyllda. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov får därför beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-11-24

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

- Med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, beviljas förlängning av tillfälliga paviljong för boende t.o.m. 2026-12-31 i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

Beräkning av avgift

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov (4 x 1196)	4784:-
Kostnad för hörande av berörd	2666:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar	358 :-
Summa:	7808: -

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120

Dnr MB21-541

NN**Olovligt uppfört plank****Ärendebeskrivning**

En anmälan om tillsyn inkom till Byggenheten 12 april 2021, om att ett plank har uppförts på fastigheten NN under hösten år 2020. En bild av ett plank bifogades anmälan.

I brev av den 15 juni 2021 meddelas fastighetsägarna om vad som inkommit till byggenheten och det inte går att finna något bygglov eller startbesked för att uppföra plank.

Vid besök på fastigheten den 29 juni 2021, där båda fastighetsägarna NN och NN närvarade har byggenheten kunnat konstatera att plank uppförts mot allmän plats. I tomtgräns mot väster och söder mot allmän plats har ett 1,8 m högt dubbelsidigt plank byggts. Planket är uppfört med stående 45 x 28 mm staketspjälor. Avståndet mellan stående spjalorna är ca 25 - 28 mm brett. I den första staketdelen närmst bostaden mot väster finns en grind, där högsta höjden uppmättes till 2.35 m från mark.

Vid granskning av ärendet har det framkommit att även ett bygglovspliktigt plank i öst mot grannfastigheten (NN) har uppförts.

Förutsättningar

NN är belägen inom detaljplanelagt område. Det krävs bygglov för att uppföra plank. Enligt 6 kap. 1 § sjunde punkten plan- och byggförordningen, PBF.

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.

Murar och plank

I riktlinjer för murar och plank antagna av Miljö- och byggnadsnämnden den 27 april 2021, anförs bland annat

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

- Staket och häckar är inte bygglovspliktiga. Ett staket kan bestå av valfritt material men är lägre än 1.20 m från mark/gata och genomsiktligt rakt framifrån. Det har tydliga luftspalter mellan spjalorna.
- Plank är bygglovspliktiga. Inhägnader förutom häckar och s.k. gunnebostängsel samt armeringsnät för klättrande grönska, som är högre än 1.20 m från mark/gata betraktas som plank ur bygglovssynpunkt oavsett genomsiktighet eller materialval. Inhägnader som inte är genomsiktliga rakt framifrån räknas som plank, oavsett höjd. Om spjalorna i inhägnaden placeras omlott är det inte längre genomsiktligt rakt framifrån och räknas därför som plank och kräver bygglov oavsett höjd.
- 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. Omgivningsbullen* 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.

Kommunicering

Fastighetsägarna har i skrivelser skickade, den 8 juli 2021 och den 7 september 2021 informerats gällande frågor om lov och eventuella sanktionsavgifter. Vidare om hur ett plank definieras i kommunens riktlinjer för mur och plank.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att skriftligen yttra sig.

I fastighetsägarnas yttrande daterat den 6 augusti 2021 framförs följande:

När fastighetsägaren anskaffade fastigheten omgärdades tomten dels av ett ålderstiget och murket staket (bygglov från 1971), dels högt buskage som gick runt hela tomten. På baksidan som vetter mot söder och väster bestod detta buskage av en 2,5 meter hög och 1,5 meter bred häck. Häcken har sektionsvis grävts bort och i samband med detta har det murkna ålderstigna staketet från 1971 renoverats. "Då vi ersatt och renoverat något som var fallfärdigt, mycket mer skymmande och insynsskyddande än det vi uppfört, insåg vi inte att en höjning på 60 cm samt en utglesning av staketspjälorna skulle vara något bygglovspliktigt".

Staketdelen i väster som är renoverad under hösten 2020 är förändrad och ombyggd till att inte längre vara bygglovspliktigt enligt fastighetsägarna. Staketet mot söder är renoverat och ombyggt för ca 8 år sedan och som fastighetsägarna har för avsikt att söka bygglov för i efterhand.

Vid besök på plats den 5 augusti kunde byggenheten konstatera planket mot väst i tomtgräns mot allmän plats förändrats.

Den 7 september 2021 skickades ett till granskningsyttrande till fastighetsägarna med information om att konstruktionen fortfarande bedöms utgöra ett bygglovspliktigt

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

plank. För att det inte ska ses som ett plank, ska konstruktionen vara lägre än 1,2 m från mark och väl genomskiktligt framifrån. Vidare ges information om att ett särskilt skäl för att uppföra plank i fastighetsgräns mot allmän plats kan vara buller.

Om fastighetsägarna vill pröva med nuvarande utformning behöver de skicka in en bygglovsansökan.

Den 6 oktober inkommer e-post från fastighetsägaren NN med frågor och med förtydligande kring konstruktionen i väster och söder.

Fastighetsägarna anför följande:

Vi önskar utöver anledningarna som vi angett tidigare; t. ex säkerhet, inträngandeskydd, spärr mot den upp till 6 meter höga grönskan direkt utanför staketet och ett krav på likabehandling, då området praxis bör vara att se som att den kan innehålla "höga" staket då just majoriteten av hushållen i närområdet har detta, så önskar vi även kunna ha möjligheten till att förändra staket till att även bli ett bullerplank. Detta då bl.a. trafik ljud som tränger in från närbelägna vägar som t.ex. E6:an, Malmövägen och infarten till Lingogatan som är mycket störande för oss i vår fastighet.

Byggenheten besvarade e-posten den 8 oktober 2021 och bifogades länk till Trafikverket angående buller.

Fastighetsägarna inkom med tillägg till tidigare yttrande, daterat den 2 november 2021. Följande anfördes: Staketet i väster, renoverades och byggdes om en första gång redan för ca 13 år sedan. Den första tre meter har sett ut som det gjorde vid byggenhetens besök den 29 juni 2021. Resterande del ca 8 meter var 140 cm från marknivå.

Hösten 2020 byttes de första 3 metrerna staketspjälor ut. Resterande staketlängan byttes ut men här förlängdes spjalorna till 180 cm. Enda skillnaden är att det som varit där i över tio år och efter renovering i fjol var en höjning på ca 40 cm.

Fastighetsägarna åberopar att staketet med utseende vid första inspektionen och med förändringen efter första yttrandet, är att betrakta som samma staket som stått på plats i över 10 år. Således faller krav om både sanktionsavgift och behov av bygglov då preskriptionstider för detta gått ut.

Bedömning

De uppförda planken är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § PBF.

Bygglovsansökan har inte inkommit i efterhand. Någon information om att de uppförda planken i nuvarande utformning i fråga har en bullerreducerande effekt har inte inkommit.

Genom kommunens kartsystemets ortofoto tagna från olika årtal, går följande förändringar i tomtgräns att fastställa:

År 2010: Är bilden så pass otydlig att det inte med säkerhet går att fastställa om det finns plank i väster närmst bostaden.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

År 2012: Tomtgräns i väster, söder och mot granne i öst finns växtlighet. En kort sträcka i väster närmst bostaden saknas växtlighet.

År 2014: Växtligheten borttagen i tomtgräns mot söder och ett plank är synligt. En kort sträcka i väster närmst bostaden saknas växtlighet.

År 2016: Ingen ändring från år 2014

År 2019: Växtlighet borttagen i tomtgräns mot granne i öster (NN) och ett plank är synligt.

År 2021: Växtlighet borttagen i tomtgräns längs hela sidan i väster och plank är synligt.

Bygglovspliktigt plank uppfört i fastighetsgräns i öster mot grannfastighet (NN) skulle kunna beviljas lov i efterhand. Bygglovet undanröjer emellertid inte kravet på sanktionsavgift för vilket redogörs nedan.

Det har inte varit möjligt att avgöra när de tre första löpmeter plank i fastighetsgräns mot allmän plats i väster närmst bostaden uppförts. Av ortofoto att döma finns plank synligt år 2012. Fastighetsägaren har angett att det uppfördes för mer än 10 år sedan. Byggenheten bedömer därmed att denna del av planket är att se som preskriberad och bör undantas sanktionsavgift samt föreläggande att vidta rättelse. Dessa tre meter av planket har enligt byggenhets bedömning renoverats.

Bygglovspliktigt plank i tomtgräns mot söder mot allmän plats bedöms vara uppfört för ca 8 år sedan och ska inte omfattas av sanktionsavgift.

Plank i tomtgräns mot väster mot allmän plats bedöms vara uppfört år 2020.

Konstruktionen bedöms även efter viss förändring fortfarande utgöra ett bygglovspliktigt plank.

Bygglov för uppförande av plank kan i efterhand **inte** beviljas i fastighetsgräns mot allmän plats i söder eller väster, då det inte följer kommunens riktlinjer för plank och kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende bland annat god helhetsverkan.

Rättelseåtgärd i detta fall innebär att planket i tomtgräns mot söder och väster (undantaget 3 löpmeter närmst bostaden) ska tas bort.

Vad fastighetsägarna NN och NN anför i sina skriftliga yttranden föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Fråga om föreläggande att ta bort det uppförda planket

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

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

Rättelse i detta fall är att ta ner planket i fastighetsgräns mot söder och väster.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna föreläggas att rätta det som felaktigt utförts. Arbetet ska vara utfört senast tre månader efter ni tagit emot detta beslut.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga, det vill säga uppförande av plank i fastighetsgräns mot väst och öst med en total löplängd om 11,5 m.

Enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL ska, om någon bryter mot en bestämmelse i 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.

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. **Rättelse i detta fall innebär att det som uppförts måste tas bort.** Observera att söka bygglov i efterhand inte är att vidta rättelse.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om plank är enligt 9 kap. 12 § PBF för plank 0,025 prisbasbelopp vilket motsvarar 1190 kr (0,025 * 47 600 kr). Därutöver ska en tilläggsavgift om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter plank tas ut motsvarar 5474 kr (0,01 * 47 600 * 11,5 m). Den totala planklängden som ligger till grund för sanktionsavgiften är totalt 11,5 m.

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

Enligt 11 kap. 57 § PBL,

Av fastighetsregistret framgår att NN och NN, var ägare till NN när den olovliga åtgärden vidtogs.

Om den kommunala nämnd som handhar plan- och byggfrågor har för avsikt att påföra någon sanktionsavgift är det nödvändigt att den som avgiften/avgifterna kommer att drabba får sådan information från nämnden att han/hon kan ta ställning till om det är en ekonomisk fördel för honom/henne att rätta det felaktigt utförda innan frågan tas upp till behandling av byggnadsnämnden. Denna uppfattning har kommit till uttryck i ett uttalande av Justitieombudsmannen, JO, den 7 mars 1980. JO har i detta yttrande betonat vikten av att den som misstänks för olovligt byggande får en uttömmande information om innehållet i gällande bestämmelser innan frågan om uttagande av avgift tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden.

Fastighetsägarna NN och NN, har i skrivelse av den 8 juli 2021 erhållit information om gällande regler och om att avgiften kunnat undgås om rättelse av det felaktigt utförda skett.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, påföres betala en byggsanktionsavgift om 3 332 kr vardera, totalt **6 664 kr** för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Fråga om föreläggande att söka bygglov

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska miljö- och byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Enligt 11 kap. 17 § PBL.

Aktuell fastighet är belägen inom detaljplanelagt område.

Det är byggenhetens bedömning att lov för plank i fastighetsgräns mot öst mot grannfastighet sannolikt kan ges i efterhand.

Ett lovföreläggande att söka bygglov för plank i fastighetsgräns ska riktas mot lagfarna fastighetsägarna NN och NN.

Vad fastighetsägare anför i sina skriftliga yttranden föranleder ingen annan bedömning än det ovan nämnda.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-11-26

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 120 (forts)

Dnr MB21-541

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

- Fastighetsägarna NN och NN, föreläggs att söka bygglov för plank mot grannfastigheten i öst (NN). Ansökan ska vara inkommen senast tre månader efter ni tagit emot detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 17 § Plan och bygglagen (PBL 2010:900).

Fastighetsägarna NN och NN, föreläggs att vidta rättelse genom att ta bort plank i fastighetsgräns mot allmän plats i söder och väster på fastigheten NN. Rättelsen ska vara genomförd senast tre månader efter ni tagit emot detta beslut. Med stöd av 11 kap. 20§ PBL.

Fastighetsägarna NN och NN, påföres betala en byggsanktionsavgift om 3 332 kr vardera, totalt **6 664 kr** för att aktuell åtgärd vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Information

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom tre månader efter ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4.

Referensnummer enligt nedan måste anges för att betalningen skall bokföras på rätt ärende.

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 121

Dnr MB21-425

NN**Förslag till beslutande om byggsanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Byggherrens anmälan för inredning av ytterligare bostadslägenhet på ovanvåningen i befintligt enbostadshus lämnades in till miljö- och byggnadsnämnden den 25 mars 2021. Beslut om startbesked för åtgärden meddelades den 22 juni 2021. Detta kort efter att byggherren haft tekniskt samråd och inkommit med handlingar inför prövning om startbesked. På det tekniska samrådet fick byggherren muntlig och skriftlig information att bostadslägenheten inte fick tas i bruk innan beslut om slutbesked. Byggherren fick också information om byggsanktionsavgifter vid eventuella överträdelser. I beslutet om startbesked återkommer denna information samt vilka handlingar som byggherren ska inkomma med inför prövning om slutbesked.

Slutsamråd hölls den 1 september 2021. Byggnadsinspektör konstaterade då att tillkommande bostadslägenhet tagits i bruk utan beslut om slutbesked. Överträdelser tydliggörs på foton som togs i samband med slutsamrådet. Bostadslägenheten var då inredd med möbler, det fanns spår av matlagning och att sovplatsen använts. Foton finns med i slutsamrådsprotokollet.

Det ankommer på miljö- och byggnadsnämnden att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förutsättningar

NN är belägen utanför detaljplanelagt område och inom samlad bebyggelse. För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus. Detta enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Detta enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Kommunicering

Byggherre har i skrivelse daterad den 20 september 2021 informerats gällande frågan om slutbesked och eventuella byggsanktionsavgifter. Byggherre har då beretts tillfället att skriftligen yttra sig. Ett skriftligt yttrande från byggherren inkom den 10 oktober 2021.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 121 (forts)

Dnr MB21-425

I yttrandet anför i huvudsak:

Huset stod klart år 2012 och fastigheten övertogs av nuvarande fastighetsägare år 2019. Året dessförinnan lät den tidigare fastighetsägaren bygga en vägg på bottenvåningen som delade av bostadshuset i två separata bostadslägenheter – en på bottenvåningen och en på ovanvåningen. Tidigare fastighetsägare flyttade då in på ovanvåningen och lät en annan familj flytta in på bottenvåningen.

Nuvarande fastighetsägare tillät befintlig hyresgäst att flytta in i lägenheten på ovanvåningen år 2019. När fastighetsägaren undersökte möjligheten att sälja fastigheten år 2021 framgick det att åtgärden med att inreda ytterligare bostadslägenhet på ovanvåningen inte hade något startbesked.

Fråga om sanktionsavgift

Byggenheten har utrett frågor om byggsanktionsavgift för överträdelsen, det vill säga ibruktagande av bostadslägenhet innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked. Om någon bryter mot en bestämmelse i 10 kap. PBL, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktions-avgifter enligt föreskrifterna i 9 kap PBF. Detta enligt 11 kap 51 § och 16 kap 12 § PBL.

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.

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. Detta enligt 11 kap. 54 § PBL

Byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 21 § PBF för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen för varje ytterligare bostads; 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Den sammanlagda bruttoarean är 127 m² vilket innebär att sanktionsarean blir 112 m². Detta motsvarar 6 521 kronor ((0,0025*47 600)+(0,001*47 600*112)).

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.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

au § 121 (forts)

Dnr MB21-425

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägaren påföras sanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägaren NN, ska betala en sanktionsavgift på 6 521 kr för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Bedömning

Överträdelsen är sanktionsavgiftsgrundande och byggsanktionsavgift ska tas ut med stöd av 9 kap. 21 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften bör i detta fall tas ut av fastighetsägare tillika byggherre med stöd av 11 kap. 57 § första stycket punkt 3 plan- och bygglagen. Byggherren har blivit informerad om att tillkommande bostadslägenhet inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden gett ett slutbesked. Detta med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Att överträdelsen skett innan beslut om slutbesked framgår av byggnadsinspektörens iakttagelser och tagna foton från slutsamrådet samt av fastighetsägarens egen skriftliga redogörelse.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2021-10-26

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