

Plats: Sammanträdesrum Aroma, Apelgården i Alnarp

Tid: 2024-01-16, klockan 08:30-08:49

Beslutande ledamöter: Se nästa sida

Tjänstgörande ersättare: Se nästa sida

Övriga deltagare: Se nästa sida

Utses att justera: Karsten Bringmark

Justering: Digital justering, 2024-01-23

Paragraf: §1-§4

Protokollet har justerats digitalt av:

Sekreterare: Jennie Raneke

Ordförande: Jens Thystrup

Justerande: Karsten Bringmark

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla på kommunens webbplats www.lomma.se.

Beslutande organ: Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-01-16

Paragrafer: §1-§4

Anslaget sätts upp: 2024-01-25

Anslaget tas ned: 2024-02-16

Protokollets förvaringsplats: Lomma kommun

Underskrift: Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Beslutande:

Jens Thystrup (M) ordförande
Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande
Claes Ulveryd (M) ledamot
Carl-Axel Nordin (L) tjänstgörande ersättare
Karsten Bringmark (S) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare:

Jennie Raneke, nämndsekreterare
Helena Östling, förvaltningschef
Johan Persson, biträdande miljö- och byggchef
Jacob Thollonen, teamledare byggenheten

Ärendelista

- § 1 MB24-1
Information
- § 2 MB24-14
Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete för samhällsbyggnadsförvaltningen 2023
- § 3 MB23-1154
KARSTORP 13:100, Strandvägen 118. Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- § 4 MB23-1253
FJELIE 9:16, Flädie 21:2, Flädie Banväg. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för teknikhus

au § 1

Dnr MB24-1

Information

Ärendebeskrivning

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om aktuellt ärende.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

au § 2

Dnr MB24-14

Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete för samhällsbyggnadsförvaltningen 2023

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen resultat samt åtgärdsplan gällande årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet samt aktiva åtgärder för likabehandling.

Bakgrund/Analys

Enligt arbetsmiljölagen ska arbetsgivaren systematiskt planera, leda och kontrollera verksamheten på ett sätt som leder till att arbetsmiljön uppfyller föreskrivna krav på en god arbetsmiljö. I Arbetsmiljöverkets föreskrift om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) beskrivs hur detta ska bedrivas.

Med systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) menas arbetsgivarens arbete med att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredställande arbetsmiljö uppnås. Systematiskt arbetsmiljöarbete innebär att arbetsmiljön ska hanteras som en naturlig del i den dagliga verksamheten.

De frågeställningar som ingår i den årliga uppföljningen har först diskuterats på samtliga arbetsplatsträffar inom förvaltningen, så att alla medarbetare getts möjlighet att vara delaktiga. Därefter har förvaltningens ledningsgrupp med utgångspunkt i avdelningarnas respektive uppföljning gjort en sammanfattande bedömning som gäller förvaltningen som helhet.

I årlig uppföljning 2023 konstateras vissa brister avseende kunskaper om det systematiska arbetsmiljöarbetet och hur förvaltningens olika avdelningar arbetar med dessa frågor. En generell insats avseende tydligare systematik kring innehåll på arbetsplatsträffar (APT) kommer att arbetas fram i form av ett förtydligande av text årshjul för APT som anger innehåll under året.

Samråd

I samband med ärendets beredning har facklig samverkan skett i förvaltningens samverkansgrupp.

Barnkonsekvensanalys

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-01-05

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar:
Miljö- och byggnadsnämnden godkänner föreliggande uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet samt aktiva åtgärder för likabehandling 2023 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

./. Bilaga

Övergripande sammanställning Arbetsmiljö 2023*

Samhällsbyggnadsnämnd
Miljö- och byggnadsnämnd

*Innefattar sammanställning för förvaltningen som helhet.

Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Årlig uppföljning av SAM | 3 |
| 1.1 | Naturlig del i verksamheten | 3 |
| 1.2 | Samverkan | 3 |
| 1.3 | Policy och rutiner | 3 |
| 1.4 | Uppgiftsfördelning och kunskaper | 4 |
| 1.5 | Kunskaper och instruktioner..... | 4 |
| 1.6 | Undersökning och riskbedömning..... | 4 |
| 1.7 | Utreda ohälsa, olycksfall och tillbud | 4 |
| 1.8 | Åtgärder, handlingsplan och kontroll..... | 4 |
| 1.9 | Företagshälsovård..... | 5 |
| 2 | Aktiva åtgärder för likabehandling | 5 |
| 2.1 | Arbetsförhållanden | 5 |
| 2.2 | Bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor | 5 |
| 2.3 | Rekrytering och befordran..... | 5 |
| 2.4 | Utbildning och övrig kompetensutveckling | 5 |
| 2.5 | Förvärvsarbete och föräldraskap | 5 |
| 2.6 | Trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling..... | 6 |

1 Årlig uppföljning av SAM

1.1 Naturlig del i verksamheten

Samlad analys

Arbetsmiljöperspektivet bedöms av förvaltningens avdelningar vara en naturlig del i det dagliga arbetet, och inkluderar samtliga aspekter av arbetsmiljön. Detta har under 2023 blivit extra påtagligt i samband med flytten från kommunhuset. Förvaltningsledningen har dock inte arbetat systematiskt med den egna arbetsmiljön i enlighet med rutiner och APT för ledningsgruppen kommer att införas under 2024.

| Åtgärd | Ansvarig | Slutdatum |
|--------------------------------|----------------|------------|
| Införa APT för ledningsgruppen | Helena Östling | 2024-12-31 |

1.2 Samverkan

Samlad analys

Eftersom avdelningarna inom förvaltningen är relativt små finns goda möjligheter för samtliga medarbetare att vara direkt involverade i arbetsmiljöarbetet i samband med exempelvis arbetsplatsträffar. Även skyddsombud ges givetvis möjligheter att medverka, dock finns för närvarande endast fåtal skyddsombud som har sin anställning inom förvaltningen. Apelgården har inget skyddsombud för närvarande.

1.3 Policy och rutiner

Samlad analys

En del nya medarbetare på avdelningarna kände inte till kommunens arbetsmiljöpolicy och det systematiska arbetsmiljöarbetet. Avsaknad av rutiner för regelbunden genomgång av dessa. Vid introduktion av nyanställd kommer ansvarig chef att följa checklisten så att detta inte missas. Även regelbunden genomgång på APT kommer att genomföras.

| Åtgärd | Ansvarig | Slutdatum |
|--|--|------------|
| Genomgång av arbetsmiljöpolicy vid introduktion av nyanställd | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |
| Genomgång av rutinerna för systematiskt arbetsmiljöarbete på APT | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |
| Genomgång av arbetsmiljöpolicy på APT | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |

1.4 Uppgiftsfördelning och kunskaper

Samlad analys

Fördelning av arbetsmiljöuppgifter hålls aktuell och är dokumenterad i enlighet med kommunens rutiner.

1.5 Kunskaper och instruktioner

Samlad analys

Förvaltningsledningen konstaterar att information om systematiskt arbetsmiljöarbete tas upp i den kommunövergripande introduktionen för nyanställda, men att det kan finnas en risk att det faller i glömska eftersom det är så mycket information att ta till sig som nyanställd, varför även återkommande genomgångar på APT bör göras.

1.6 Undersökning och riskbedömning

Samlad analys

Det finns tydliga rutiner för att genomföra riskbedömningar inför större förändringar som kan påverka arbetsmiljön.

1.7 Utreda ohälsa, olycksfall och tillbud

Samlad analys

Detta är ett område som vi kan bli bättre på avseende uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet, där rutinerna för rapportering inte vara fullt ut kända för alla medarbetare. Dessa brister åtgärdas genom informationsinsatser på APT.

| Åtgärd | Ansvarig | Slutdatum |
|--|--|------------|
| Genomgång av rutinen för hantering av tillbud, ohälsa och olycksfall på APT | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |
| Återkoppling på APT av resultatet av utredningarna av tillbud, ohälsa och olyckor samt resultatet av åtgärderna som vidtas | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |

1.8 Åtgärder, handlingsplan och kontroll

Samlad analys

Överlag bedöms att de arbetsmiljömässiga brister som identifierats i riskbedömningar åtgärdas, antingen omedelbart eller genom upprättande av handlingsplan.

1.9 Företagshälsovård

Samlad analys

Möjligheterna att anlita företagshälsovården bedöms vara väl kända hos såväl chefer som medarbetare inom förvaltningen. Info om företagshälsovården ingår som en del i det systematiska arbetsmiljöarbetet och ska gås igenom på APT under året.

| Åtgärd | Ansvarig | Slutdatum |
|--|--|------------------|
| Genomgång av nyttjandet företagshälsovården på APT | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |

2 Aktiva åtgärder för likabehandling

2.1 Arbetsförhållanden

Samlad analys

Arbetsförhållandena inom förvaltningen bedöms vara fria från diskriminering.

2.2 Bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor

Samlad analys

Heltid som norm är infört inom kommunen, och det fåtal medarbetare inom samhällsbyggnadsförvaltningen som inte redan tidigare hade en heltidsanställning har fått erbjudande om detta.

2.3 Rekrytering och befordran

Samlad analys

De rekryteringar som genomförs inom förvaltningen genomförs i enlighet med kommunens rekryteringsrutiner, vilket säkerställer en icke-diskriminerande rekryterings- och urvalsprocess.

2.4 Utbildning och övrig kompetensutveckling

Samlad analys

De olika kompetensutvecklingsinsatser som medarbetare inom förvaltningen erbjuds utgår ifrån verksamhetens och den individuella medarbetarens behov.

2.5 Förvärvsarbete och föräldraskap

Samlad analys

Flertalet medarbetare inom förvaltningen har goda möjligheter att i rimlig utsträckning själva styra över sina arbetstider, vilket främjar möjligheterna att kombinera arbete och föräldraskap. De medarbetare som är föräldralediga ska erbjudas att delta på APT.

2.6 Trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling

Samlad analys

Lomma kommuns övergripande rutiner mot diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling är kända av medarbetarna inom förvaltningen.

Där avvikelser noteras vidtas åtgärder så att aktuella rutiner blir kända.

| Åtgärd | Ansvarig | Slutdatum |
|--|--|------------------|
| Genomgång på APT gällande kommunens övergripande rutiner mot diskriminering, trakasserier, sexuella trakasserier och kränkande särbehandling. | Helene Blom, Mattias Persson, Katerina Katsanikou, Johan Persson, Helena Sääf, Roger Jönsson, Helena Östling | 2024-12-31 |

au § 3

Dnr MB23-1154

KARSTORP 13:100, Strandvägen 118

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus om 22 lägenheter med tillhörande sidobyggnader samt parkeringsplatser.

Flerbostadshuset kommer enligt ansökan uppta en byggnadsarea (BYA) om 808 kvm och uppföras i fyra våningar med indragen fjärde våning. Byggnaden lokaliseras med långsidan (entrésidan) mot Karstorsvägen. Byggnadskroppen har enligt ansökan utformats med långsidor som bryts upp med förskjutningar i djupled. Privata balkonger och uteplatser finns på vardera långsidor. Som fasader föreslås gult tegel snarlikt traditionella Lommategel. Taket kommer vara ett biotoptak.

På den gemensamma innergården, söder om flerbostadshuset, föreslås en pool med tillhörande poolhus samt miljöhus. Poolhuset är sammanbyggt med pergolaliknande konstruktion för väder och solskydd. Sammantaget upptar byggnaden en byggnadsarea om ca 33,0 kvm. Fasaderna föreslås bestå av stående träpanel av sibirisk lärk och taket av torräng. Miljöhuset upptar enligt ansökan en byggnadsarea om 46 kvm och utformas med fasader och tak likt poolhuset.

För de boende redovisas sammantaget 24 parkeringsplatser varav en är anpassad för personer med funktionsvariationer inom fastigheten.

Inom fastigheten finns också plats för 102 cykelplatser varav 10 av dessa är anpassade för lådcyklar.

Slutligen omfattar ansökan uppförande av plank till en höjd om 1,8 meter som placeras i gräns mot söder i anslutning till föreslagna cykelplatser. Planket kommer enligt ansökan utföras i stående träpanel.

Remisser

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten; har ingen erinran mot bygglovsansökan men har inkommit med information som återfinns under rubriken upplysningar.

Tekniska avdelningen; har ingen erinran.

Förutsättningar

Karstorp 13:100 ligger inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan 22/02 lagakraftvunnen 2022-12-02.

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

Det krävs bygglov för plank och anläggning av parkeringsplats. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Enligt 8 kap. 1 § PBL skall en byggnad

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

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

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

byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och

6. risken för olycksfall begränsas.

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

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

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

Byggenhetens bedömning

Aktuella åtgärder är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § PBF.

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

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

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

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

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

Åtgärden är planenlig och samtliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden påverkar inte heller de kulturmiljövärden som finns i området. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

Upplysningar

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

Allt dagvatten ska i första hand omhändertas på egen fastighet.

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

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

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

Information från Miljöenheten:

Inom fastigheten har det tidigare bland annat bedrivits verkstad och drivmedelsstation. Verksamheten är nedlagd och området används endast som uppställningsplats för släpvagnar tillhörande verksamhetsutövaren på grannfastigheten. Sweco har utfört flera miljötekniska markundersökningar inom aktuell fastighet i syfte att utreda föroreningsituationen. Genomförda undersökningar har visat att fastigheten är förorenad med PAH samt zink och bly. Föroreningarna påträffas ytligt och i djup ner till cirka två meter under markytan. Då föroreningsnivån överskrider åtgärdsgränsen, känslig markanvändning (KM), inkom bolaget med en anmälan om avhjälpandeåtgärder den 29 mars 2021. I anmälan redogör bolaget för att avhjälpandeåtgärder ska ske i form av schaktning och borttransport till godkänd mottagare. Anmälningsplikten är uppfylld och Miljöenheten har beslutat om avhjälpandeåtgärder på fastigheten. Avhjälpandeåtgärderna behöver genomföras i enlighet med beslutet daterat 2021-04-07 innan bostadsbyggnationen påbörjas.

En bassäng som används av många människor är generellt anmälningspliktig enligt 38 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Miljöenheten önskar därför att informera ansvarig för driften av bassängbadet att kontakta Miljöenheten innan denna sätts i drift. En teknisk beskrivning samt ett förtydligande om beräknad belastning behövs för att bedöma om bassängen omfattas av anmälningsplikt eller inte.

Enligt detaljplanen klaras riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad (60 dBA) och tillgång till uteplats finns på bullerskyddad sida för samtliga lägenheter. Miljöenheten har därför inga synpunkter på nuvarande utformning. Gällande buller från poolpump ser den ut att vara placerad i teknikbod men miljöenheten kan inte av ritningen avgöra hur bullerdämpad fasaden är. Enligt Naturvårdsverket görs olägenhetsbedömningen i plan- eller bygglovsskedet i de fall där ett ärende om detaljplan eller bygglov påbörjats efter den 2 januari 2015. Det bör därför säkerställas att riktvärdena, enligt Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder, kan följas med nuvarande utformning, vid bostädernas fasad och uteplatser

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-01-11

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande sidobyggnader, plank och parkeringsplatser i

enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

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

Observera

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

Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd. Mer information om startbesked och det tekniska samrådet finner ni under upplysningar.

Kontrollansvarig ska vara NN, Svedala med behörighetsnummer NN.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 262 080 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: **262 080 kr**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.10 Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

au § 4

Dnr MB23-1253

FJELIE 9:16, Flädie 21:2, Flädie Banväg

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för teknikhus

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser tillfällig uppställning av tre teknikhus, för järnvägsändamål. Enligt ansökan ska två av teknikhusen uppföras med mått 5x3 m, fasad i grön plåt med svart plåttak. Ett teknikhus ska uppföras med måtten 11x3 m, fasad i en röd plåt med svart plåttak.

Förutsättningar

Fastigheten Flädie 9:16 samt Flädie 21:2 är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan nr 179. Enligt detaljplanen får marken användas för järnvägstrafik, men den får inte bebyggas.

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

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning; 1. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen, a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen, 2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och 4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandes 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 kap. 9 § PBL, dvs ändamål av säsongskaraktär. Detta enligt 9 kap. 33 § PBL.

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

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

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Enligt 2 kap. 9 § PBL.

Kommunikation och remisser

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Hörande av berörda har genomförts. Yttrande med erinran har inkommit.

Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 1 § PBL.

Åtgärden strider mot detaljplanen avseende placering på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Då sökanden sökt tidsbegränsat lov och visat att ett tidsbegränsat behov faktiskt föreligger för den aktuella åtgärden bedömer byggenheten att det finns förutsättningar för att bevilja åtgärden som tidsbegränsat lov trots placeringen är i strid med detaljplanen. Det finns också ett allmänt intresse att tillåta åtgärden då den är nödvändig för att fortlöpa arbetet med projektet Lommabanan. Åtgärden har ringa påverkan på omgivningen. Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål.

Inkommit yttrande ändrar inte byggenhetens ställningstagande. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Åtgärden avses pågå under en begränsad tid och för att tillgodose ett allmänt intresse av stadsutveckling inom kommunen. Mot bakgrund av detta får tidsbegränsat bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-01-08

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2027-12-30 för teknikhus i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 20, 30, 33 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Kontrollansvarig ska vara NN med behörighetsnummer NN.

Observera

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

Frågan om startbesked kommer att prövas vid tekniskt samråd. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 24 960 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Avgift enligt fastställd taxa Avgift: 24 960 kr (timdebitering 1248 kr/h, 20 h i aktuellt ärende).

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2022-06-02 Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 16 Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Upplysningar

Den utförda åtgärden (uppförande av teknikbodar) måste vara avvecklad och borttagen senast den dag då det tillfälliga lovet löper ut, d.v.s den 2027-12-30. Om det ovan nämnda inte efterlevs är det att betrakta som en överträdelse av reglerna i plan- och bygglagens 9 kap 33 b §, och därmed sanktionsgrundande.

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

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

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