

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

Plats	Flädie Mat & Vingård i Lomma kommun	
Tid	Tisdagen den 13 december 2022, kl. 16.00-18.26 Ajournering kl. 18.15-18.26	
Beslutande	Emma Köster (M) ordförande Leif Lindblad (M) 1:e vice ordförande Lennart Nilsson (S) 2:e vice ordförande Patrik Bystedt (M) ledamot §§ 135-140, §§ 143-146 Claes Ulveryd (M) ledamot §§ 135-139, §§ 141-146 Bo Gunnarsson (C) ledamot Karsten Bringmark (S) ledamot Jonas Olsson (SD) ledamot Peter Holmbeck (FB) ledamot Jens Thystrup (M) tjänstgörande ersättare Mattias Olsson (L) tjänstgörande ersättare Caroline Lindberg (M) tjänstgörande ersättare §§ 140-142	
Övriga deltagare	Caroline Lindberg (M) ersättare §§ 135-139, §§ 143-146 Nils-Erik Sandelin (M) ersättare Carl Hammarström (M) ersättare Nancy Ressaissi (S) ersättare Conny Bäck (S) ersättare Patrik Hult (SD) ersättare Jennie Raneke, nämndsekreterare Helene Blom, tillförordnad förvaltningschef Johan Persson, tillförordnad miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Axel Lundgren, projektanställd Johan Andersson, controller Alexandra Larsson, bygglovhandläggare/bygginspektör	
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2022-12-20	Paragraf 135-146
Underskrifter	Sekreterare Jennie Raneke  Ordförande Emma Köster  Justerande Lennart Nilsson	
Justerare	Protokollet har justerats digitalt	Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-12-13

Paragrafer 135-146

Datum när anslaget sätts upp 2022-12-22 Datum när anslaget tas ned 2023-01-13

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 135

Dnr MB22-1

**Information****Ärendebeskrivning**

Axel Lundgren informerar om hållbar trädgård och utemiljö.

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om byggenhetens tillsynsplan 2023 och aktuella rättsfall.

Tillförordnad miljö- och byggchef Johan Persson informerar om

- aktuellt ärende.
- månadsuppföljning.
- aktuellt rättsfall.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 136

Dnr MB22-2

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2022-11-29 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-12-05
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2022-11-10 – 2022-12-01
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2022-11-10 – 2022-12-01

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 137

Dnr MB22-5

**Beslut om nämndsbudget 2023 samt plan för 2024 - 2026 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige har fastställt övergripande mål och budget 2023 samt plan för ekonomin 2024 - 2026.

Enligt Styr- och kvalitetssystem för Lomma kommun ska varje nämnd fastställa sin nämndsbudget före årsskiftet inför nytt budgetår. Budgeten ska fördelas på de verksamheter som ingår under respektive KF-verksamhet utifrån fastställd budget.

Nämnderna ska lämna ett sammanhållet budgetförslag inom angiven ram för åren 2023 - 2026.

**Bakgrund/Analys**

-

**Samråd**

I samband med ärendets beredning har samråd skett internt på förvaltningen samt med ekonomiavdelningen.

**Barnkonsekvensanalys**

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 140.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2022-11-21
- Protokoll från arbetsutskottet, § 140/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna nämndsbudget för 2023 samt plan för 2024 – 2026 och översänder den till kommunstyrelsen.

./. Bilaga

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

# Nämndsbudget 2023

---

Miljö- och byggnadsnämnd

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning / bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Nämndens ansvarsområde .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Målkedjan.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Vision och övergripande mål.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Mål - Vad vill vi uppnå?.....</b>	<b>5</b>
5.1	Riktat mål från Kommunfullmäktige .....	5
	Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder. ....	5
5.2	Nämndmål .....	5
	Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare. ....	5
<b>6</b>	<b>Nulägesanalys.....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Demografi och befolkningsprognos.....</b>	<b>7</b>
7.1	Befolkningsprognosens påverkan .....	7
<b>8</b>	<b>Vägen mot målen.....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Förändringar i verksamheten .....</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Framtid .....</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Resultatbudget .....</b>	<b>10</b>
<b>12</b>	<b>Nämndsbudget (Verksamhetsområden per KF-verksamhet) ..</b>	<b>10</b>
12.1	Miljö- och byggnadsnämnden.....	10
<b>13</b>	<b>Driftbudget .....</b>	<b>11</b>
13.1	Utfall / Prognos / Budget.....	11
<b>14</b>	<b>Verksamhetsmått .....</b>	<b>12</b>

## 1 Inledning / bakgrund

Preliminär nämndsbudget 2023 samt plan för ekonomin 2024 - 2026, utgör nämndens budgetförslag och inkluderar även förslag till nämndmål. Förslaget bereds av förvaltningen och fastställs efter ställningstagande av nämnden i maj-juni. Därefter utgör det ett underlag för den fortsatta beredningen av kommunens totala budget.

Nämndsbudgeten fastställs definitivt av nämnden efter det att kommunfullmäktige har fastställt kommunens budget på hösten. Nämndmål och budget uppdateras i enlighet med fullmäktiges beslut. För nämndens behov indelas KF-verksamheternas budget i relevanta verksamhetsområden som är av politiskt intresse för nämnden. Det är även på denna nivå som nämnden sedan följer upp sin verksamhet.

## 2 Nämndens ansvarsområde

Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag är att fullgöra kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt miljöbalken, plan- och bygglagen, livsmedelslagstiftningen, smittskyddslagen, strålskyddslagen samt tobakslagstiftningen med avseende på tillsyn över de miljöer och lokaler som avses i respektive lagstiftningar. Miljö- och byggnadsnämnden ska fullgöra kommunens uppgifter i avfalls- och renhållningsfrågor som närmare anges i gällande kommunala renhållningsordning. Detta enligt reglementet för miljö- och byggnadsnämnden som reviderades senast den 2021-12-02, kommunfullmäktige § 120.

Nämnden arbetar bland annat med:

- prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet
- livsmedelstillsyn
- tobakstillsyn
- handläggning enligt alkohollagen
- bygglovsprövning
- bostadsanpassning
- tillsyn över byggnadsverksamhet
- handel med vissa receptfria läkemedel

## 3 Målkedjan

Styrsystemet är uppbyggt av en målkedja som länkar samman mål på olika nivåer. Målkedjan synliggör hur målsättningar från de politiska organen bryts ned och omsätts till aktiviteter i den enskilda verksamheten. Högst upp i målkedjan återfinns Lomma kommuns vision. Som ett sätt att konkretisera visionen fastställer kommunfullmäktige övergripande mål.

Kommunfullmäktige beslutar också om mål enligt god ekonomisk hushållning, vilka består av finansiella mål och verksamhetsmål (riktade mål).

Utifrån kommunfullmäktiges inriktning initierar och föreslår nämnderna sina egna mål som anger fokus för arbetet inom nämndens ansvarsområde. Kommunstyrelsen bereder sedan målen och slutligen fastställer kommunfullmäktige nämndmålen i samband med budgetbeslutet.





#### 4 Vision och övergripande mål



##### Övergripande mål 2019 – 2022

###### **Kvalitet i framkant**

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

###### **Balanserat hållbarhetsarbete**

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

###### **Trygghet i livets alla skeden**

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

###### **Den kommunikativa kommunen**

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

## 5 Mål - Vad vill vi uppnå?

### 5.1 Riktat mål från Kommunfullmäktige

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

#### Koppling till övergripande mål

Kvalitet i framkant - Lomma kommun ska leverera välfärdstjänster och service av hög kvalitet med invånaren i fokus

#### Beskrivning

Många invånare och företag kommer i kontakt med kommunen när de ska söka bygglov. Invånarnas upplevelse av myndighetsutövning är viktigt för förtroendet för kommunen. God service inom bygglovshanteringen är också väsentligt för ett gott lokalt företagsklimat och en av de aspekter som ligger till grund för till exempel Svenskt näringslivs ranking av kommuner. En god service i bygglovsprocessen avser bland annat tillgänglighet, bemötande, rättssäkerhet samt möjligheten till information och dialog under ärendets gång.

Målet bidrar även till kommunens övergripande mål om den kommunikativa kommunen. Genom att kommunicera proaktivt med kommunens invånare och företag som kommer i kontakt med bygglovsverksamheten skapas högt förtroende för verksamheten.

Mått	Mätmetod
Företag och privatpersoners nöjdhet med kommunens bygglovsservice (NKI)	SKR:s servicemätning Insikt

### 5.2 Nämndmål

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

#### Koppling till övergripande mål

Kvalitet i framkant - Lomma kommun ska leverera välfärdstjänster och service av hög kvalitet med invånaren i fokus

#### Beskrivning

Flertalet parametrar bedöms vara aktuella för att skapa ett förtroende för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar. Framför allt 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 nämndmål 1.

Målet bidrar även till kommunens övergripande mål trygghet i livets alla skeden.

Mått	Mätmetod
Uppföljning av tillsynsärenden	Uppföljning av byggenhetens pågående tillsynsärenden sker månadsvis.
Tillsyn enligt beslutad tillsynsplan	Uppföljning av inplanerade aktiviteter genomförs löpande och under september månad genomförs en detaljerad nulägesanalys.

## 6 Nulägesanalys

### *Bygglovsverksamhet*

Antalet inkommande bygglov- och anmälningsärenden är fortsatt hög. Vid en jämförelse 2019 - 2022 inkom rekordmånga ärenden under 2021 och antalet har minskat något under 2022.

Antalet ansökningar för 2022 innebär dock fortsatt en ökning jämfört med 2018 och 2019 års nivåer. Ökade priser för byggnadsmaterial på grund av omvärldssituationen kan påverka privatpersoners val att bygga nytt och renovera. Kommande exploateringsprojekt bevakas för att tidigt identifiera eventuell stagnering. I dagsläget innebär större planerade projekt i Lomma hamn, verksamhetsområde Malmövägen samt Bjärreds vångar att antalet bygglovsärenden inte bedöms minska markant under de närmsta åren.

Byggenheten arbetar kontinuerligt med att utveckla dialogen med kommuninvånarna. För att kunna förmedla lagstiftning på ett kommunikativt och enhetligt sätt arbetar byggenheten tillsammans med Miljö- och byggnadsnämnden löpande med framtagande av nya riktlinjer samt genomförande av en kommunikationsutbildning som omfattar både det personliga mötet, telefonsamtal och skriftlig kommunikation.

Genom att aktivt arbeta med riktlinjer, service och kommunikation har NKI (Nöjd Kund Index) fortsatt att öka under 2021 och 2022. NKI för bygglovssökande är i snitt på ett högt värde och sökande är nöjda med den service som erbjuds.

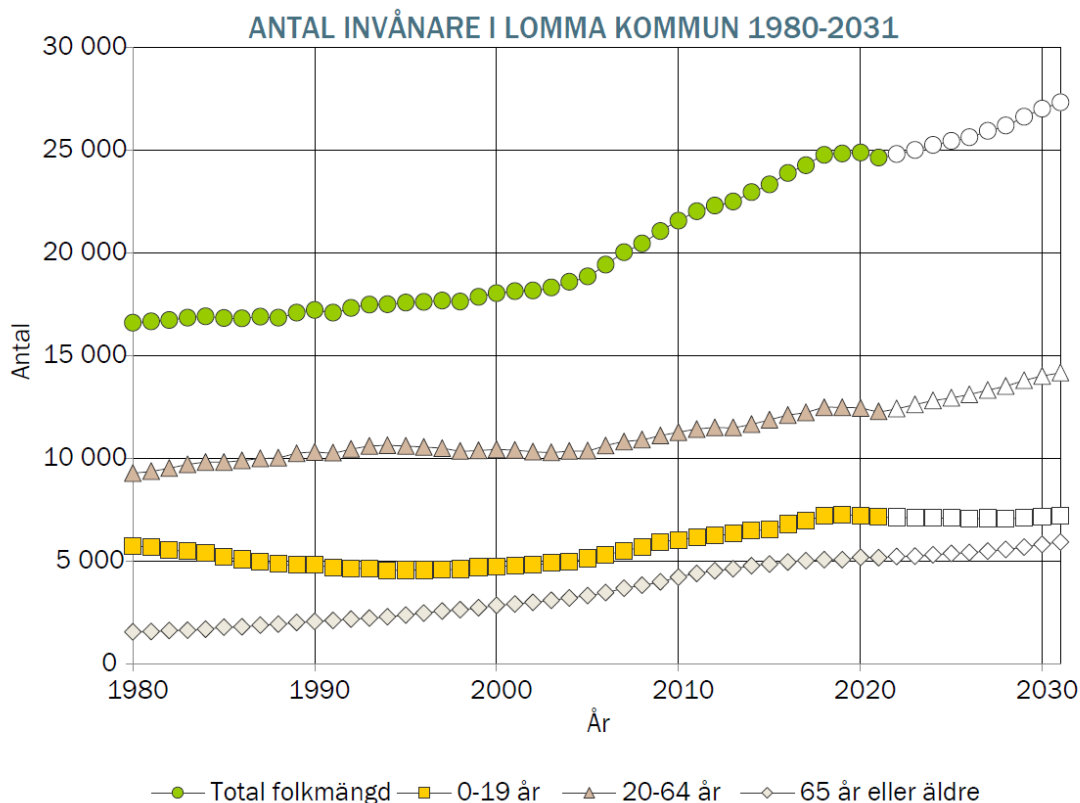
### *Livsmedel – Miljö – Hälsoskydd - Alkohol och tobaktillsyn*

Medborgare upplever generellt kontakten med Miljöenheten som god. Miljöenheten arbetar mycket med förebyggande information inför tillsyn och ny lagstiftning. Då verksamheter som Miljöenheten utövar tillsyn på ofta omfattas av flertalet lagstiftningsområden är det viktigt att förebyggande information ges i ett tidigt skede för att underlätta för företagen att göra rätt. Genom att verksamheter gör rätt innan tillsyn minskar efterarbetet och tillsynen kan bli mer effektiv. Det finns utvecklingsmöjligheter i den innovativa myndighetsutövningen. Genom att identifiera kunskapsbrister hos företagare kan riktad information ges för att uppfylla gällande lagstiftning. Detta verkar mot syftet med lagstiftningen, en hållbar och säker omgivning för människors hälsa och miljön.

Antalet ärenden bedöms vara densamma som tidigare år utan några större volymförändringar. Tillsynen bedrivs i enlighet med den fleråriga behovsutredningen och i dagsläget finns ingen tillsynsskuld inom Miljöenheten. Under sommaren 2022 tillkom ny lagstiftning gällande tillsyn av tobaksfria nikotinprodukter. Detta är ett tillsynsområde som tidigare inte legat inom miljö- och byggnadsnämndens ansvarsområde. Inför 2023 föreslås kommunfullmäktige att tilldela tillsynsansvaret till nämnden. Tillsynen bedöms kunna genomföras inom befintlig verksamhet och budget.

## 7 Demografi och befolkningsprognos

Folkmängdens utveckling (Statisticon, feb. 2022)



Historisk utveckling av folkmängden 1980-2021 samt prognostiserad folkmängd 2022-2031.

### Befolkning

Ålder / År	Utfall: 2021	Prog: 2022	2023	2024	2025	2026
0 år	179	184	185	189	195	200
1-5 år	1 415	1 324	1 321	1 335	1 325	1 338
6-15 år	4 154	4 147	4 122	4 032	3 971	3 886
16-18 år	1 101	1 160	1 154	1 224	1 239	1 304
19-64 år	12 605	12 755	12 967	13 149	13 329	13 463
65-79 år	3 541	3 476	3 379	3 344	3 285	3 266
80 år >	1 643	1 757	1 871	1 968	2 091	2 160
<b>Totalt</b>	<b>24 638</b>	<b>24 803</b>	<b>24 999</b>	<b>25 241</b>	<b>25 435</b>	<b>25 617</b>

#### 7.1 Befolkningsprognosens påverkan

En ökad befolkning bedöms innebära att antalet verksamheter som Miljöenheten utövar tillsyn av också ökar på grund av ett större underlag. Det är verksamheter så som restauranger, butiker, serveringsställen för alkohol och tobak och hälsoskyddsobjekt så som fotvårdare, massörer och frisörer som kan komma att öka.

Utöver att befolkningsökningen innebär att fler kan komma att söka bygglov innebär, så som nämnts ovan, även att större exploateringsområden innebär en ökad byggnation vilket påverkar bygglovsverksamheten.

## 8 Vägen mot målen

Byggenheten avser att fortsätta med att erbjuda expresslov. Expresslov sker på fredagar från mitten av mars till mitten av juni. Ett expresslov är ett bygglov som kan sökas för enklare åtgärder som exempelvis uterum, mindre tillbyggnader, fasadändringar och plank, som är planenliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. Satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna. Tjänsten har varit mycket uppskattad av såväl handläggare som sökande vilket bidrar till nämndens kommande måluppfyllelse gällande en god service. Utöver bygglovshandläggningen sker fortsatt fokus med tillsyn inom bygglov i enlighet med tillsynsplanen. Genom att arbeta strukturerat inom vissa tillsynsområden samt geografiska områden i kommunen finns det möjlighet att uppnå synergieffekter, dels genom att olovliga åtgärder rättas och dels genom effektivare handläggning. Tillsynen innebär bland annat att olovliga boenden och bristande underhåll kan åtgärdas i tidigare skede. Tillsynen är ett viktigt led för att uppnå en god bebyggd miljö som upplevs trygg och säker för invånare och besökare i kommunen.

Miljöenhetens arbete är viktigt för att trygga en hälsosam omgivning och en hållbar miljö. Miljöenheten fortsätter att arbeta med förebyggande information och riskbaserad tillsyn. Det innebär att tillsyn sker av de verksamheter som innebär störst risk för människors hälsa och miljön. Så kallade C-verksamheter är miljöfarliga verksamheter som är anmälningspliktiga på grund av risk för människors hälsa och miljö. C-verksamheterna får tillsyn årligen för att så tidigt som möjligt upptäcka brister och i vissa fall brottslighet. Andra verksamheter som är prioriterade är livsmedelsverksamheter som hanterar rått kött samt anmälningspliktiga hälsoskyddsverksamheter så som fortvårdsverksamheter, skolor och förskolor. Inför 2023 planeras ett utökat tillsynsintervall på skolor och förskolor för att snabbare följa upp brister och att kunna arbeta mer förebyggande i tidiga skeden tillsammans med verksamheterna.

### *Ekonomi*

Miljö- och byggnämndens totala ram har utökats med 0,3 mnr.

Personalkostnaderna är budgeterade i enlighet med 2022 års lönenivå och kompensation för 2022 års lönenivå har tillförts (0,7 mnr).

Nämnden har också tillskjutits medel för inflation och ökade IT-kostnader samt demografisk resursfördelning (0,1 mnr). Ersättning för demografisk resursfördelning har tidigare inte tillfallit nämnden utan är en ny post.

Till följd av lägre hyreskostnader för nämnden om 0,5 mnr har ramen justerats ned med motsvarande sänkning.

## 9 Förändringar i verksamheten

### *Övergripande*

Miljö- och byggnadsnämndens arbete påverkas av kriget i Ukraina. Ny lagstiftning innebär att nämnden endast ska underrättas vid uppförande av ankomstboenden samt för ändrad användning. Vid etablering av tillfälliga boenden och ankomstboenden är nämnden ansvarig för att bedriva tillsyn i enlighet med Plan och bygglagen samt Miljöbalken. Det innebär framför allt att boendemiljön ska vara god och inte innebära risk för människors liv och hälsa. Ett nära samarbete är viktigt tillsammans med Teknik- och fastighetsavdelningen samt Socialförvaltningen inför och i samband med tillsyn.

### *Miljö*

Lagstiftningen om Miljö- och hälsoskyddsområdet är under ständig förändring. Det är ett stort antal lagstiftningar och många av dessa omfattar EU-förordningar. Exempelvis innebär EUs plastdirektiv flertalet förändringar för den kommunala tillsynsverksamheten. Under 2024 ska

exempelvis livsmedelsverksamheter erbjuda flergångsalternativ till engångsprodukter vid take away. Detta föreslås ligga under det kommunala kontrollansvaret. Lagstiftningen innebär ett utökat tillsynsansvar. Förändringarna innebär därför en ökad utmaning för Miljöenheten att fortsatt arbeta innovativt och kommunikativt då ökade resurser riktas mot aktiv tillsyn. Genom att lyckas med den förebyggande informationen finns det dock möjlighet att ytterligare minska mängden efterarbete i form av förelägganden och förbud.

Under 2023 ska Livsmedelsverkets nya modell för riskklassning att börja implementeras. Det innebär att samtliga ca 150 livsmedelsverksamheter ska klassas om. Arbetet kommer att vara tidskrävande och ta resurser i anspråk under 2023. Modellen kommer innebära att mindre tillsyn ska genomföras i sista led vid exempelvis restauranger och mer i tidigare led vid grossister och tillverkare. Förändringarna bedöms innebära minskat antal kontrolltimmar samt minskade intäkter för livsmedelskontrollen.

### *Bygg*

Beslut om ett nytt lagförslag gällande certifierade byggprojekteringsföretag fattades under sommaren 2022. Förändringarna innebär bland annat att en byggherre kan använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen vid nybyggnad av sådana bostadshus som kommer att framgå av myndighetsföreskrifter. Om ett sådant företag används ska byggnadsnämnden inte beakta sådana krav som omfattas av certifieringen, varken inför beslut om bygglov eller startbesked. Det kan vara tillgänglighetskrav samt tekniska egenskapskrav som omfattas av certifieringen. Lagförslaget kan komma att minska handläggningsprocessen som genomförs i bygglovsärendet men öka tillsynen i senare skeden. I dagsläget saknas certifieringsföretag och vägledning hur byggenhetens arbete ska bedrivas. Detta bedöms införas under 2024.

## **10 Framtid**

Ett nytt regelverk för bygglov är under utredning. Syftet är att göra en systematisk översyn av bygglovsreglerna. Någon vidare eller konkret information om eventuell slutprodukt finns inte. Tidiga intentioner innebär större vikt på lovbefrielse än vad som är fallet med dagens PBL samt att fokus flyttas i större utsträckning till tillsynen av efterlevnaden av reglerna. Eventuella förändringar kan innebära att tillsynen behöver prioriteras ytterligare i framtiden. Tillsynsärenden är ofta långa processer som kan vara kostsamma för de ansvariga. Byggenheten ser därför att tillsynsarbetet ska fortsätta utvecklas och att kommunikationen ska ske i så tidigt skede som möjligt.

Nämnden kommer att följa den nya ANDTS-strategin som tas fram för 2022 - 2025, som handlar om att förebygga missbruk och ohälsa kopplat till alkohol, narkotika, tobak, doping och spelmissbruk. Den kommande strategin har ännu inte fastställts och kan komma att innebära förändringar för den tillsyn och samverkan som ska ske. För Miljöenhetens del kan det även innebära krav på mer samverkan med andra förvaltningar och myndigheter som Folkhälsomyndigheten och Länsstyrelsen för att följa de nya strategierna och metoder som den nya ANDTS-strategin innebär.

## 11 Resultatbudget

Resultatrapport i mnr	Utfall 2021	Budget 2022 *	Budget 2023	Förändring:
Intäkter	7,6	6,2	6,2	0,0
<b>Summa intäkter</b>	<b>7,6</b>	<b>6,2</b>	<b>6,2</b>	<b>0,0</b>
Personalkostnader	-14,8	-11,7	-12,4	-0,7
Hyror	-0,8	-0,7	-0,2	0,5
Avskrivning och internränta	0,0	0		0
Varor, bidrag och tjänster	-5,0	-3,6	-3,7	-0,1
<b>Summa kostnader</b>	<b>-20,6</b>	<b>-16,0</b>	<b>-16,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Summa totalt</b>	<b>-13,0</b>	<b>-9,8</b>	<b>-10,1</b>	<b>-0,3</b>

\* Budget 2022 avser ursprunglig budget

## 12 Nämndsbudget (Verksamhetsområden per KF-verksamhet)

### 12.1 Miljö- och byggnadsnämnden

Verksamhetsområden	Utfall 2021	Budget 2022 *	Budget 2023	Förändring	Ev kommentar
<b>BYGGLOVSVERKSAMHET</b>					
Intäkter					
Kostnader	-0,7	-0,7	-0,8	-0,1	
<b>Nämnd / Politisk verksamhet</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,1</b>	
Intäkter	4,2	4,1	4,1	0,0	
Kostnader	-8,8	-7,1	-7,1	0,0	
<b>Bygglov, netto</b>	<b>-4,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,0</b>	
Intäkter	1,3				
Kostnader	-4,5				
<b>Karta/Mät/GIS, netto</b>	<b>-3,2</b>				
Intäkter					
Kostnader	-1,4	-2,4	-2,4	0,0	
<b>Bostadsanpassning, netto</b>	<b>-1,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,0</b>	
<b>Bygglovsverksamhet</b>					
Intäkter	5,5	4,1	4,1	0,0	
Kostnader	-15,4	-10,2	-10,3	-0,1	
<b>BYGGLOVSVERKSAMHET</b>	<b>-9,9</b>	<b>-6,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-0,1</b>	

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET	Utfall 2021	Utfall 2022 *	Budget 2023	Förändring	
Intäkter	1,0	1,1	1,1	0,0	
Kostnader	-3,9	-4,6	-4,7	-0,1	
<b>Miljö tillsyn, netto</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-0,1</b>	
Intäkter	0,9	0,7	0,7	0,0	
Kostnader	-1,2	-0,8	-0,9	-0,1	
<b>Livsmedelstillsyn, netto</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	
Intäkter	0,3	0,3	0,3	0,0	
Kostnader	-0,1	-0,3	-0,4	-0,1	
<b>Övrig tillsyn, netto</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	

**Miljö- och hälsoskyddsverksamhet**

Intäkter	2,2	2,1	2,1	0,0	
Kostnader	-5,4	-5,8	-6,0	-0,2	
<b>MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,9</b>	<b>-0,2</b>	

<b>Miljö- och byggnadsnämnden, netto</b>	<b>-13,1</b>	<b>-9,8</b>	<b>-10,1</b>	<b>-0,3</b>	
--	--------------	-------------	--------------	-------------	--

\* Budget 2022 avser ursprunglig budget

## 13 Driftbudget

### 13.1 Utfall / Prognos / Budget

Mnkr	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<b>Nämnden, totalt</b>						
Intäkt	7,6	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2
Kostnad	-20,6	-16,2	-16,3	-16,4	-16,5	-16,5
<b>Driftnetto</b>	<b>-13,0</b>	<b>-10,0</b>	<b>-10,1</b>	<b>-10,2</b>	<b>-10,3</b>	<b>-10,3</b>
Budgetavvikelse	0,0	0				

**Miljö- och hälsoskyddsverksamhet**

Intäkt	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Kostnad	-5,2	-5,9	-6,0	-6,1	-6,2	-6,2
<b>Driftnetto</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,8</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,0</b>	<b>-4,1</b>	<b>-4,1</b>
Budgetavvikelse	0,6	0				

**Bygglövsverksamhet**

Intäkt	5,5	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Kostnad	-15,4	-10,3	-10,3	-10,3	-10,3	-10,3
<b>Driftnetto</b>	<b>-9,9</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>
Budgetavvikelse	-0,6	0				



## 14 Verksamhetsmätt

	Utfall 2021	Budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<b>MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET</b>						
Nettokostnad för myndighetsutövning miljö och hälsoskydd, kr/inv	123	110	145	148	151	152
Antal inkomna anmälningssärenden	100	70	70			
Antal inkomna klagomålsärenden	25	35	35			
Antal objekt miljöskydd	136	140	145			
Antal objekt hälsoskydd	184	200	210			
Antal objekt livsmedelstillsyn	150	157	155			
<b>BYGGLOVSVERKSAMHET</b>						
Antal inkomna bygglovsansökningar	404	300	280			
Antal ansökningar via e-tjänst	265	180	200			
Antal OVK ärenden (obligatorisk ventilationskontroll)	93	158	160			
Antal beslutade slutbesked	158	200	200			
Antal inkomna ärenden olovligt byggande	32	25	30			

MBN § 138

Dnr MB22-1162

**Beslut om Miljöenhetens tillsynsplan 2023****Ärendebeskrivning**

Miljöenhetens tillsynsplan omfattar den kontroll och planerad tillsyn som föreslås genomföras under 2023 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.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 141.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-11-22
- Protokoll från arbetsutskottet, § 141/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens förslag till tillsynsplan för 2023.

./. Bilaga

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

# Tillsynsplan 2023

---

Miljöenheten



<b>1 Inledning.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Verksamhetens ansvar och uppdrag .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Ekonomiska ramar och resurser .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Miljöenhetens tillsynsplan .....</b>	<b>5</b>
4.1 Mål och styrning.....	5
4.2 Identifierade tillsynsområden 2023.....	9
4.3 Beskrivning av områden.....	12
4.3.1 Naturskydd.....	12
4.3.2 Miljöskydd.....	14
4.3.3 Hälsoskydd.....	18
4.3.4 Dricksvatten och livsmedel.....	21
4.3.5 Alkohol, tobak, tobaksfria nikotinprodukter och receptfria läkemedel .....	25
<b>5 Uppföljning av avdelningsplanen.....</b>	<b>28</b>

## 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. Miljö- och byggavdelningen verksamhetsplan ingår i den förvaltningsövergripande verksamhetsplanen. I denna tillsynsplan framgår avdelningens mål.

Enligt Miljötillsynsförordningen (2011:13) ska en tillsynsmyndighet årligen besluta om en tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde. Miljö- och byggnadsnämnden kommer därför ta beslut om genomförande av denna tillsynsplan i enlighet med lagstiftningen.

Enligt miljötillsynsförordningen ska det hos den operativa tillsynsmyndigheten även finnas en utredning av tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska avse en treårsperiod och den ska ses över vid behov, dock minst en gång per år. Ett register ska föras över de verksamheter som behöver återkommande tillsyn.

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 2023–2025.

## 2 Verksamhetens ansvar och uppdrag

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt lagstiftning för byggnation, miljöskydd, livsmedel, tobakstillsyn, hälsoskydd, alkoholservering, receptfria läkemedel och bostadsanpassning. Under 2022 fick miljö- och byggnadsnämnden även tilldelat ansvaret för ny lagstiftning inom tobaksfria nikotinprodukter.

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.

### 3 Ekonomiska ramar och resurser

Nedan framgår budget för 2023 inom bygglovsverksamheten och miljö- och hälsoskyddsverksamheten.

Verksamhetsområden	Budget 2022	Budget 2023	Förändring
<b>BYGGLOVSVERKSAMHET</b>			
Intäkter			
Kostnader	-0,7	-0,8	-0,1
<b>Nämnd / Politisk verksamhet</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,1</b>
Intäkter	4,1	4,1	0,0
Kostnader	-7,1	-7,1	0,0
<b>Bygglov, netto</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,0</b>
Intäkter			
Kostnader			
<b>Bostadsanpassning, netto</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Bygglovsverksamhet</b>			
Intäkter	4,1	4,1	0,0
Kostnader	-10,2	-10,3	-0,1
<b>BYGGLOVSVERKSAMHET</b>	<b>-6,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-0,1</b>
<b>MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERKSAMHET</b>			
	<b>Utfall 2022 *</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Förändring</b>
Intäkter	1,1	1,1	0,0
Kostnader	-4,6	-4,7	-0,1
<b>Miljötillsyn, netto</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-0,1</b>
Intäkter	0,7	0,7	0,0
Kostnader	-0,8	-0,9	-0,1
<b>Livsmedelstillsyn, netto</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>
Intäkter	0,3	0,3	0,0
Kostnader	-0,3	-0,4	-0,1
<b>Övrig tillsyn, netto</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>
<b>Miljö- och hälsoskyddsverksamhet</b>			
Intäkter	2,1	2,1	0,0
Kostnader	-5,8	-6,0	-0,2

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERSAMHET	-3,7	-3,9	-0,2
Miljö- och byggnadsnämnden, netto	-9,8	-10,1	-0,3

### Resurser

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 bland annat miljö, tillsyn, miljö, livsmedel, naturvård och teknik. Miljöenheten har sedan 2021 även ansvar för tillsyn och handläggning av serveringstillstånd, försäljningstillstånd för tobak, försäljning och servering av folköl, tillsyn över handeln med e-cigarett och påfyllningsbehållare, tobaksfria nikotinprodukter samt vissa receptfria läkemedel.

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 provning 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 2023 har Miljöenheten ett prioriterat behov på 5126 timmar inom miljö- och hälsoskyddstillsynen inklusive alkohol och tobak, vilket resulterar i 5,4 heltidstjänster. Inom livsmedelskontrollen finns ett bedömt behov av 1197 tillsynstimmar vilket resulterar i 1,3 heltidstjänster. Totalt på Miljöenheten finns det därför ett behov av 6,7 heltidstjänster. Inför 2023 har behovet täckts upp med 6,8 tillgängliga tjänster. Antalet tillgängliga tjänster skiljer sig därmed med 0,1 tjänster från behovet. Anpassningar kan komma att ske inom respektive område under 2023. 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.

## 4 Miljöenhetens tillsynsplan

### 4.1 Mål och styrning

#### Miljö kvalitetsmål

Riksdagen har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål som bland annat beskriver den miljö- och naturkvalitet för Sverige som är ekologiskt hållbar på lång sikt. Dessutom har Länsstyrelsen beslutat om regionala miljö kvalitetsmål. Utöver det finns det lokala miljö kvalitetsmål för Lomma. De lokala miljö målsprogrammet kommer att beslutas och implementeras i kommunens verksamheter inom en snar framtid. 15 av 16 miljö kvalitetsmål är aktuella för Lomma (miljö målet Storslagen fjällmiljö är av förklarliga skäl inte relevant). Allt miljö arbete ska

utgå ifrån miljömålen. De prioriterade tillsynsaktiviteterna som kommer att genomföras under 2023 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 framför allt 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*

Den nationella strategin för miljöbalkstillsynen 2022-2024 kommer att vara styrande för den prioriterade tillsynen under året. Strategin syftar till att främja tillsyn inom områden som ur ett nationellt perspektiv är extra angelägna under strategins period. Förutom ett viktigt styrmedel för att säkerställa syftet med miljöbalken är den nationella strategin för miljöbalkstillsynen vårt gemensamma verktyg för att uppnå en enhetlig, effektiv och likvärdig tillsyn. Strategin innehåller sex tillsynsområden och är produkten av samverkan mellan Naturvårdsverket, Folkhälsomyndighet, Jordbruksverket, Havs- och vattenmyndigheten, Energimyndigheten, Socialstyrelsen och Svenska kraftnät. Länsstyrelser och kommuner har varit aktiva i arbetet.

När miljöenheten planerar aktiviteter tas hänsyn till den nationella strategin. I de fall inriktningen på den planerade tillsynen berörs på grund av strategin framgår detta. Exempelvis berörs inomhusmiljön i bostäder, energihushållning samt städning i skolor och förskolor.

### *Kretsloppsplanen*

Lomma kommun ingår i kommunöverskridande och gemensamma kretsloppsplanen som gäller från 2021 - 2030. Det är viktigt att kommunerna och dess bolag arbetar med åtgärder som bidrar till kretsloppsplanens mål under hela perioden. För att nå målen åtar sig kommunerna och dess bolag 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 ett par tillsynsaktiviteter/projekt inom avdelningen som kommer att bedrivas under 2023.

### *Miljömålsprogram, Naturmiljöprogram samt Energi- och klimatplan*

Miljömålsprogrammets syfte är att driva det lokala miljöarbetet framåt genom att ta fram lokala miljömål, åtgärder och indikatorer för de 15 miljö kvalitetsmål som berör Lomma kommun samt analysera hur FN:s globala mål kan kopplas till miljömålssystemet. Energi- och klimatplanen för Lomma kommun ska styra kommunens arbete med tillförsel, distribution samt användning av energi. Den gäller för perioden 2021–2025. Naturmiljöprogrammet antogs av kommunfullmäktige 2018 och ska bland annat fungera som underlag vid utarbetande av

riktlinjer för hur naturområden, grönområden i tätorter och övriga grönstrukturer ska skötas. Ett annat viktigt syfte med programmet är att presentera värdefulla natur- och grönområden samt grönstrukturer i kommunen.

Nedan följer de aktiviteter som berör miljö- och byggnadsnämndens ansvar under året.

Program/plan	Mål/åtgärd	Beskrivning	Genomförande period	Ansvar
<b>1. Begränsad klimatpåverkan</b>				
<b>Energi- och klimatplan</b>	Åtgärd 2.2.2	Kommunen ska ha en mobilitetssamordnare som har ett övergripande ansvar över kommunens transportmedel.	2022	<u>KS (KLK)</u> , övriga nämnder
<b>Energi- och klimatplan</b>	Åtgärd 2.2.3	Det ska finnas laddstolpar eller annan lösning för att möjliggöra att samtliga av kommunens bilar kan vara miljöbilar.	2023	<u>SBN</u> , övriga nämnder
<b>Energi- och klimatplan</b>	Åtgärd 3.2.2	Åtgärder ska leda till att plastprodukter som är tillverkade av fossila råvaror ska fasas ut.	Årligen	Alla nämnder
<b>Energi- och klimatplan</b>	Åtgärd 4.1.1	Lomma kommun ska genomföra energitillsyn som inkluderar rådgivning.	Årligen	MBN
<b>Energi- och klimatplan</b>	Åtgärd 4.1.3	Möjlighet till frivillig redogörelse för hållbarhetsåtgärder i bygglovs- och anmälningsärenden ska tas fram.	2022	<u>MBN</u> , <u>KS (SHB)</u>
<b>2. Frisk luft</b>				
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 2.1.4	Vid upphandling av entreprenad ska maskiner och fordon uppfylla långt gående miljökrav med avseende på utsläpp till luft.	From 2022	Alla
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 2.1.5	Vartannat år med början 2023 ska information ges till allmänheten gällande vedeldningens negativa effekter på luftkvaliteten.	From 2023	MBN
<b>4. Giftfri miljö</b>				
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 4.1.4	Ny- och ombyggnation av lekplatser och liknande miljöer ska alltid innehålla ytor för naturlek med naturliga materialval.	From 2022	<u>SBN</u> , <u>KS</u> , <u>MBN</u> , <u>KFN</u>
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 4.3.3	Kommunen ska i sitt arbete mot nedskräpning även aktivt främja näringslivs- och medborgarmedverkan, till exempel genom att underlätta	From 2022	<u>SBN</u> , <u>KS</u> , <u>MBN</u> , <u>KFN</u>

		för att slänga skräp, ploggingaktiviteter eller att undvika att skräp uppstår.		
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 4.3.7	Information ska ges till allmänheten om hur ogräsbekämpning från kemiska bekämpningsmedel kan ske.	2022 och framåt	KS, <u>MBN</u>
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 4.5.1	Prioriterade områden i handlingsplanen för förorenade områden ska åtgärdas och följas upp.	Årligt beslut i nämnden om prioriterade områden	MBN
<b>6. Säker strålmiljö</b>				
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 6.1.2	Ett par kampanjer ska genomföras under genomförandeperioden om skadliga verkningar av solning i samband med badsäsongen.	From 2022	SBN, MBN, <u>KS</u>
<b>Naturmiljöprogram</b>	Åtgärd 10.1.1.3	Årliga insatser ska minska utbredningen av invasiva arter som hotar kustmiljöns flora.	tom 2025	<u>KS</u> , MBN, SBN
<b>14. God bebyggd miljö</b>				
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 14.7.2	Information tas fram om miljökompensation, som kan användas vid till exempel bygglövsärenden.	2022	<u>KS</u> , MBN
<b>Miljömålsprogram</b>	Åtgärd 14.10.1	Miljöuppföljning av miljöprogrammet för Lomma hamn ska fortgå till dess att alla planerade byggetapper är avslutade.	Tom 2028	MBN

## 4.2 Identifierade tillsynsområden 2023

Planen för Miljöenhetens tillsyn omfattar den kontroll och tillsyn för 2023 inom miljö-, hälso-, tobak-, alkohol- och livsmedelsområdena som Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Miljöenhetens tillsynsplan lyfts årligen för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden. Tillsynsplanen är ett separat dokument som anknyter till mål och aktiviteter i den förvaltningsövergripande planen.

Utgångspunkter för tillsynsplanen är lagstiftning, miljömålen, de globala målen, den nationella kontrollplanen, kommunens beslutade program och planer, 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. Lagstiftningen inom området tobak och tobaksfria nikotinprodukter syftar bland annat till att skydda barn och unga mot produkter som kan vara beroendeframkallande. Alkoholagens syfte är att begränsa alkoholens skadeverkningar. Miljöenheten kontrollerar att kommunens restaurangers alkoholservering sker enligt tillstånd och inte bryter mot gällande lag.

### Miljöenhetens identifierade tillsynsområden för 2023:

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 Alkärret i Haboljung och Haboljungs fure samt de marina reservaten Flädierev och Strandhusens revlar
Uppsökande strandskyddstillsyn på sträcka 12 och 13 enligt tillsynsplan för strandskyddet
Projekt: Miljösamverkan Skåne - Strandskydd
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 3
Projekt: Inventering av åkerier (fortsättning)
Projekt: Egenkontroll dagvattenanläggningar (fortsättning)
Projekt: KEMI – CLP-förordningen
Projekt: Nationell tillsynskampanj fordonstvättar och/eller fordonsverkstäder
Tillsyn av U-verksamheter enligt flerårig tillsynsplan
Tillsyn av C-verksamheter
Tillsyn av lantbruk och hästverksamheter enligt flerårig tillsynsplan
Uppföljning enskilda avlopp inklusive kravställande på inkoppling på kommunalt avloppsnät
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
Projekt: Miljösamverkan Skåne - illegal avfallshantering
Tillsyn av avfallshantering i livsmedelsverksamheter
<b>Hälsoskydd</b>
Badvattenprovtagning och tillsyn på badstränder
Bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan
Handläggning av ärenden om tillstånd för djurhållning inom planlagda områden
Hantering av klagomål
Handläggning av anmälningsärenden
Förvaltningsövergripande samverkan inom hälsoskydd
Projekt: Tillsyn av kommunalägda bostäder
Projekt: Tillsyn av privata hyresvärdar
Referensmätning av bakgrundsstrålning
Tillsyn av bassängbadsverksamhet
Tillsyn av fastighetsägare
Tillsyn av fotvårdare
Tillsyn av skolor
Tillsyn enligt tobakslagen
Tillsyn av camping
Tillsyn av vårdboenden
Tillsyn av massörer
Uppföljning av idrottshallar
Beslut om årliga avgifter gällande skolor och förskolor
Projekt: Ventilation i skolor och förskolor
Projekt: Fortsatt utredning av badvattenkvaliteten vid T-bryggan
<b>Livsmedel och dricksvatten</b>
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
Livsmedelsinformation vid e-handel (operativt mål 6)
Spårbarhet kött (operativt mål 8)
Allergena ingredienser i färdigförpackade livsmedel (operativt mål 10)

Tillsyn av livsmedelsverksamheter med årlig avgift enligt riskklassificering
Omklassning av samtliga livsmedelsverksamheter efter ny riskklassningsmodell
Alkohol, tobak och läkemedel
Tillsyn av alkoholservering
Tillsyn av servering och försäljning av folköl
Tillsyn av tobaksförsäljning
Tillsyn av e-cigaretter och påfyllningsbehållare
Tillsyn av försäljning med tobaksfria nikotinprodukter
Tillsyn av läkemedelsförsäljning

### 4.3 Beskrivning av områden

Nedan sammanfattas de områden som Miljöenheten främst arbetar inom samt en förklarande text vad som ingår i tillsynen för 2023.

#### 4.3.1 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. Denna tillsyn innebär också att fokusområde naturtillsyn inom den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken med bland annat påverkan på naturvärden i grunda havsvikar och invasiva arter implementeras.

#### *Naturreservat*

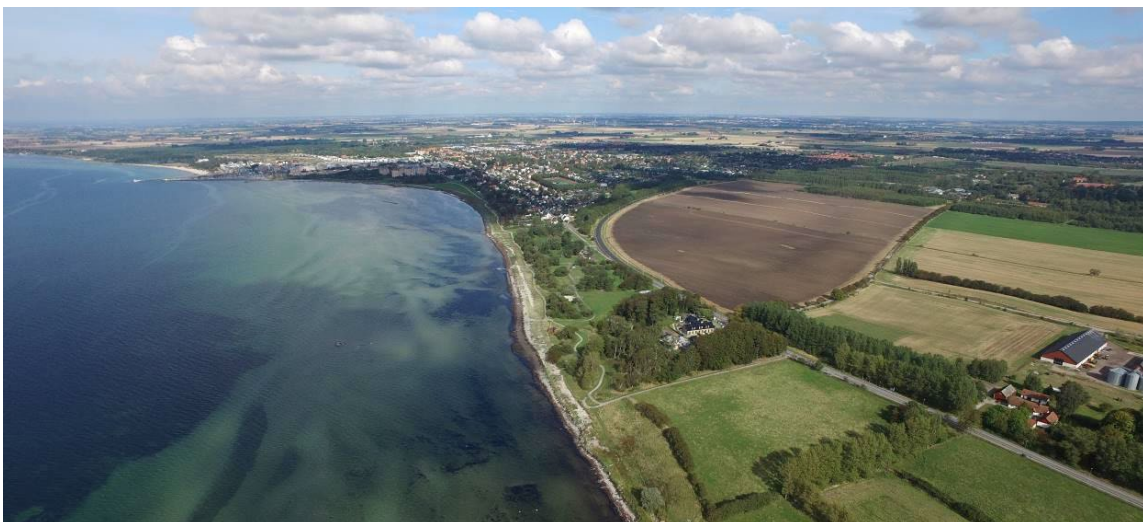
Det finns 13 naturreservat inom kommunen. Löddeåns mynning södra och Södra Lommabukten med Tågarps hed och Alnarps fälad (delvis inom Burlövs kommun) är statliga naturreservat medan Slättängsdammarna, Domedejla mosse, Alkärret i Haboljung, Haboljungs fure, Öresundsparken, Bjärreds saltsjöbad, Pråmlyckan, Östra dammarna, Flädie rev, Strandhusens revlar, Kustdammarna och Kyrkfuret är kommunala naturreservat. På sikt kommer bildande av fler kommunala naturreservat såsom 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 2023 kommer tillsyn över Alkärrret i Haboljung, Haboljungs fure, Flädie rev och Strandshusens revlar 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 dispensererna 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 2023 prioriterar sträcka 12 och 13 längs stranden i de sydligaste delarna av kommunen. 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. Under 2023 kommer Miljöenheten att delta i Miljösamverkan Skånes projekt om strandskyddstillsyn.



## 4.3.2 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, 21 C-verksamheter och cirka 70 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 2023 kommer samtliga C-verksamheter inspekteras. För avfallsanläggningarna kommer fokus ligga på kontroll av avfallstransporterna och dokumentation. Enligt Kretsloppsplanen ska vi genom tillsynen informera och ställa krav på verksamhetsutövarna att förebygga avfall, det kommer därför att följas upp även under år 2023 hur verksamheterna fortsätter att arbeta med detta. Under året kommer vi även se över hur långt verksamheterna har kommit med energikartläggningar och eventuella energihushållningsplaner.

Tillsynen av U-verksamheterna följer den långsiktiga planeringen. I första hand kommer tandläkare i kommunen inspekteras under året då en ny inventering av verksamheter gjordes under 2022. I tillsynen av U-verksamheter generellt kontrollerar Miljöenheten bland annat företagens 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 inventerades åkerier i kommunen och det här året kommer åkerierna följas upp för att se vad som transporteras i verksamheten. Syftet är att ta reda på vilka åkerier som transporterar avfall för att kunna bedriva uppsökande tillsyn under året eller 2024. Detta är en del av den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken inom fokusområdet avfall – illegal avfallshantering.

I slutet av 2023 kommer en nationell tillsynskampanj startas upp om fordonstvättar och/eller fordonsverkstäder. Det är en del av den nationella tillsynsstrategin. Miljöenheten kommer delta i projektet som även kommer fortsätta under 2024.

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 24 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 2023 fortsätter inspektioner enligt fastställt intervall.

Denna tillsyn innebär också att fokusområde naturtillsyn inom den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken med påverkan på jordbrukslandskapet implementeras.

### *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. Under 2023 kommer etapp 3 att påbörjas. Etapp 3 innebär att utifrån prioriteringslistan som togs fram 2022 påbörja en ansvarskoll för de objekt som bedöms medföra störst risk.

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 har vissa åtgärder påbörjats vid Domedejla mosse och kommer vid behov att fortskrida 2023.

### *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 uppmuntras att hitta ett annat alternativ. Målet är att verksamheter ska välja "rätt" kemikalier samt minska förbrukningen så långt som det är möjligt.

Under våren 2023 kommer Miljöenheten delta i ett samverkansprojekt som Kemikalieinspektionen ska driva med fokus på CLP-förordningen. Det är inte helt fastställt vilket fokus det kommer att vara men troligtvis blir det tillsyn i detaljhandeln på kraven gällande barnskyddande förslutning.

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

### *Köldmedier*

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

Alla 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 för sent inkomna årsrapporter kommer Miljöenheten i februari/mars 2023 att påminna de verksamheter som ännu 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 25 objekt som räknas som enskilda avlopp i kommunen. Av dessa är 9 möjliga att koppla in på det kommunala VA-systemet någon gång. Under 2023

kommer krav på att koppla in sig på det kommunala VA-systemet att skickas ut till respektive fastighet. 11 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 angående fastigheter som bör kopplas in till det kommunala vatten- och avloppsnätet enligt den tillsynskampanj på enskilda avlopp som skedde 2016 sker kontinuerligt. 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 2023 kommer uppföljning ske av tillsynen på dagvattendammar som utfördes under 2021. Detta då Teknik- och fastighetsavdelningen har anlitat en konsult för att ta fram uppgifterna som efterfrågades vid inspektionerna vilket har dragit ut på tiden. Med anledning av den nationella tillsynsstrategin begärde vi under 2022 in uppgifter om huvudmannens egenkontroll på dagvattenanläggningarna. Även detta kommer att följas upp under 2023.

Miljöenheten ingår i projektgruppen för kommunens dagvatten- och skyfallsplan som är under framtagande 2022/2023.



### *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.

Under 2023 kommer Miljöenheten delta i Miljösamverkans Skånes projekt om illegal avfallshantering med syfte att höja kunskapen och ta fram vägledning för ett mer likriktat arbetssätt att upptäcka fall av illegal avfallshantering.

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.

### **4.3.3 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 detaljplanelagt 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 detaljplanelagt 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 2023 prioritera tillsyn på vårdboenden, massörer, fotvårdare, skolor, bassängbad, strandbad, camping och fastighetsägare. Under 2022 påbörjades uppföljning av avvikelser på kommunens idrottshallar och detta kommer att fortsätta under 2023.

Under 2023 kommer Miljöenheten att inspektera kommunens skolor. Fokus kommer att ligga på städning och eventuellt objektburen smitta 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.

Miljöenheten kommer fortlöpande få in uträkningar från Teknik- och fastighetsavdelningen kopplade till skolornas och förskolornas ventilation och antalet personer den är dimensionerad för i respektive rum i lokalerna. Uträkningarna kommer att göras i samband med att ny OVK utförs i lokalen. Vi kommer titta på uträkningarna och jämföra med det faktiskt antalet personer som rektorerna har angett vistas i lokalerna för att kunna upptäcka eventuella större avvikelser.



### *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 fick medborgarna möjlighet att svara på en enkät om vilka områden som de upplever mest problematiska gällande rökning och andrahandsrök. Under 2023 avser Miljöenheten att fortsätta lägga tillsynsfokus inom de områden som medborgarna upplever störst besvär. Miljöenheten kommer även att samverka med gata/park i frågan.

### *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.

Miljöenheten påbörjade 2021 ett projekt om tillsyn av privata hyresvärdar där privatägda bostäder som hyrs ut identifierades och inspektioner påbörjades. Detta projekt har pågått under 2022 och kommer att fortsätta även under 2023. Miljöenheten påbörjade 2021 även ett tillsynsprojekt med tillsyn av kommunalägda bostäder, som pågått under 2022, och kommer att fortsätta under 2023. 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.

Under 2023 kommer Miljöenheten att följa upp utredningen av badvattenkvaliteten vid T-bryggan.

## *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 2023 att följa upp Trafikverkets utredning och åtgärdsinventering gällande Lommabanan.

### **4.3.4 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 skydds nivå 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.

Livsmedelsverket har beslutat om en ny riskklassningsmodell, denna kommer att ersätta dagens modell från och med 2024. Med den nya modellen kommer livsmedelsverksamheterna att klassas med en kontrollfrekvens.

Syftet med den nya modellen för fastställande av kontrollfrekvenser är att skapa en mer enhetlig riskklassning av livsmedelsföretag. Modellen är anpassad efter EU krav på rapportering. Det innebär att riskklass och kontrollfrekvens fastställs utifrån:

- Verksamhetens *huvudsakliga inriktning*
- Verksamhetens *omfattning*
- *Aktiviteter* som bedrivs i verksamheten och
- *Produktgrupper* som hanteras i verksamheten

Under 2023 kommer Miljöenheten att påbörja omklassningen av livsmedelsverksamheterna i kommunen.

För närvarande finns 149 livsmedelsverksamheter registrerade hos Miljöenheten. Av dessa verksamheter ligger 36 i erfarenhetsklass A (den bästa erfarenhetsklassen), 110 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 2023 2025 och uppdateras löpande. Under 2023 planerar Miljöenheten att besöka 112 av livsmedelsverksamheterna, med en total kontrolltid på 520 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 avdelningen fastställt ett antal effektindikatorer, där syftet är att säkerställa att krav som är särskilt viktiga för livsmedelssäkerhet 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	10 %	100 %
Korrekt allergiinformation på hemsidor enligt operativt mål 6	20 %	100 %



## 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 (NKP) utgår från effektmål inom fyra fokusområden - säkert dricksvatten, mikrobiologiska risker, kemiska risker och säkerställa information i livsmedelskedjan. Målen gäller för livsmedelskontrollen 2023–2025. Miljöenheten har kartlagt vilka mål som är aktuella och berör livsmedelsverksamheterna i Lomma kommun och kommit fram till att det är 8 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
Säkerhet vid vattenverk och reservoarer (operativt mål 2)	1	2024
Ekologiska livsmedel (operativt mål 5)	8	2024
Livsmedelsinformation vid e-handel (operativt mål 6)	5	2023
Spårbarhet kött (operativt mål 8)	8	2023
Allergena ingredienser i färdigförpackade livsmedel (operativt mål 10)	3	2023
Spårbarhet ägg (operativt mål 11)	8	2025
Otillåtna växter och främmande ämnen i växtbaserade kosttillskott (operativt mål 13)	3	2025
Glykoalkaloider i potatis (operativt mål 16)	7	2024

Under 2023 kommer Miljöenheten att kontrollera målen enligt nedan:

### *Operativt mål 6 – Livsmedelsinformation vid e-handel*

Försäljning av livsmedel via distanskommunikation (kallat e-handel) har ökat kraftigt de senaste åren. När det gäller kosttillskott är e-handeln idag den största försäljningskanalen. Även för den övriga detaljhandeln har det rapporterats att försäljning av livsmedel via e-handel har ökat.

Den offentliga kontrollen i samband med e-handel med livsmedel är under utveckling och Livsmedelsverket har ett ansvar att leda och samordna denna kontroll.

Livsmedelsinformation ska vara korrekt, tydlig och lätt att förstå för konsumenterna så att de kan göra medvetna val. Detta gäller även vid inköp via e-handel. Hur livsmedelsföretagarna uppfyller denna skyldighet finns det lite kunskap om idag.

Miljöenheten kommer därför under 2023 utföra kontroll gällande e-handel via internet av färdigförpackade livsmedel, med fokus på kosttillskott och konfektyr. Under kontrollen kontrolleras att livsmedelsinformationen på verksamhetens webbplats stämmer överens med märkningen på produkterna.

### *Operativt mål 8 – Spårbarhet kött*

Livsmedelslagstiftningen syftar bland annat till att konsumenter inte ska bli vilseledda och att verka för lika konkurrensförhållanden på marknaden. Svenskt ursprung har ett mervärde för konsumenten. Det finns därför ett ekonomiskt incitament för bedrägliga eller vilseledande förfaranden vad gäller uppgiften om svenskt ursprung. Sådana förfaranden vilseleder konsumenten och sätter konkurrensvillkoren ur spel mellan företagen på marknaden.

Miljöenheten kommer under 2023 att genomföra kontroller på verksamheter som släpper ut färskt eller fryst kött för att kontrollera det svenska ursprunget.

### *Operativt mål 10 - Allergena ingredienser i färdigförpackade livsmedel*

Livsmedel som innehåller allergena ingredienser behöver vara korrekt märkta för att allergiska och överkänsliga konsumenter ska kunna undvika livsmedel de inte tål och slippa drabbas av allvarlig allergiska reaktioner. Lagstiftningen har ett tydligt fokus på information om allergena ingredienser med regler om hur dessa ska märkas ut.

Miljöenheten kommer under 2023 att genomföra kontroller hos grossister som importerar färdigförpackade livsmedel och översätter ingrediensförteckning till svenska. Målet innebär att märkningen ska kontrolleras. Alla allergena ingredienser som finns i livsmedlet ska finnas med i ingrediensförteckningen och vara framhävda samt korrekt översatta till svenska. Om informationen inte finns eller är felaktig kan allergiska och överkänsliga konsumenter drabbas av allvarliga allergiska reaktioner.

### *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 att det är viktigt att kontrollera 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.



#### 4.3.5 Alkohol, tobak, tobaksfria nikotinprodukter och receptfria läkemedel

Miljöenheten har ansvar för tillsyn och handläggning av serveringstillstånd, försäljningstillstånd för tobak, försäljning och servering av folköl, e-cigarettor och påfyllningsbehållare samt vissa receptfria läkemedel. Den 1 augusti 2022 trädde en ny lag i kraft som reglerar tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257). Det gäller produkter som i vardagligt tal kallas vitt snus, nikotinpåsar eller tobaksfritt snus. Från och med 1 augusti behöver verksamheter anmäla sin försäljning av tobaksfria nikotinprodukter till kommunen, som har tillsynsansvar över försäljningen. I oktoberberedningen 2022 fastställdes att Miljöenheten har delegation även på tillsyn av tobaksfria nikotinprodukter.

Målsättningen för tillsynsarbetet är att etablera ett gott samarbete mellan tillståndshavare/försäljare och kommunen. Kommunen ska ge tillståndshavare vägledning för att följa lagens bestämmelser om servering och försäljning av alkohol, tobak och liknande produkter, tobaksfria nikotinprodukter samt receptfria läkemedel. Tillståndshavare och försäljare ska med förtroende kunna vända sig till kommunens tillståndshandläggare för frågor och information om servering eller försäljning.

I området för alkohol, tobak, tobaksfria nikotinprodukter och receptfria läkemedel ingår handläggning och utredning av ansöknings- och anmälningsärenden. Den nya lagen om tobaksfria nikotinprodukter är numera reglerad likt försäljning av e-cigarettor och folköl, vilket innebär att försäljning ska anmälas till kommunen och följa krav på ålderskontroll, märkning och ha verksamhetens rutiner dokumenterat i en egenkontroll. Kontroll sker genom oanmälda tillsynsbesök.

Miljöenheten är med i två nätverksgrupper, en för alkoholhandläggare och en för tobakshandläggare i andra närliggande kommuner. Inom respektive område träffas nätverken två gånger årligen för diskussioner, råd och vägledning. Länsstyrelsen bjuds in vid varje tillfälle för att informera om nyheter och svara på frågor och ge vägledning.



## 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 årligen 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. Länsstyrelsen har tillsynsansvar över kommunerna, och Folkhälsomyndigheten är en vägledande och rådgivande myndighet i arbetet.

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. Tillsynen är viktig för att skydda folkhälsan och för att se till att ingen brottslig verksamhet förekommer på försäljning eller serveringsställen. I Lomma kommun finns idag 23 stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Årligen inkommer även ansökningar om tillfälligt tillstånd eller tillfälligt tillstånd till slutet sällskap. I handläggningen ingår även utredning av ändringar i tillstånd.

Ett av de årliga målen är att uppfylla Länsstyrelsens krav om minst lika många tillsynsbesök som det finns stadigvarande tillstånd i kommunen. I Lomma Kommun finns även fyra restauranger/caféer som har anmält servering av folköl. Tillsyn över servering av folköl görs för att säkerställa att Alkohollagens regler om åldersgräns, matutbud, avgränsning och överblick är uppfyllda. I Lomma kommun finns även nio försäljningsställen som anmält försäljning av folköl. Även här gäller Alkohollagens regler om åldersgräns, skyltning och krav på egenkontroll. Denna tillsyn brukar kombineras med den yttre tobakstillsynen. Målsättningen är att samtliga serveringsställen eller försäljningsställen som erbjuder folköl ska få ett tillsynsbesök under året.

### *Förebyggande, inre och yttre tillsyn*

Den tillsyn kommunen bedriver består av förebyggande, inre samt yttre tillsyn. Arbetet med förebyggande tillsyn sker genom utbildning, informationsutskick, nätverksträffar, samordning med myndigheter och rådgivning. 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 tillståndshavarens vandel och utförda restauranginspektioner från andra myndigheter. Yttre tillsyn sker för att kontrollera hur Alkohollagen efterlevs på serveringsställen. Vid yttre tillsyn kontrolleras exempelvis ordning och nykterhet, nödutgångar, matutbud och prissättning, avgränsning och överblick. Kommun och Polismyndigheten har enligt alkohollagen tillsammans ansvar för att utöva yttre tillsyn av serveringstillstånd. Om möjligt samordnas även tillsynen med Skatteverket. Antalet besök på en verksamhet är styrt av tillsynsbehovet och kan exempelvis bero på typ av verksamhet, öppettider, antal gäster eller tidigare eventuella anmärkningar.

## **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). I handläggningen ingår utredning av nyansökan för tobaksförsäljning och utredning av ändring i bolag eller verksamhet. Tillsyn av tobaksförsäljning sker i likhet med alkoholtillsynen genom förebyggande, inre och yttre tillsyn. Tillståndshavare samt personer med betydande inflytande ska vara personligt och ekonomiskt lämplig vilket kontrolleras vid tillståndsgivning och vid årlig inre tillsyn. Vid yttre tillsyn kontrolleras förvaring och märkning av produkter, skyltar om åldersgräns och personalens kunskap om verksamhetens rutiner. Även marknadsföring och leveranskvitton kan kontrolleras.

För de verksamheter som vill sälja e-cigarett och påfyllningsbehållare ska en anmälan lämnas till kommunen tillsammans med ett egenkontrollprogram som tydliggör verksamhetens rutiner för försäljning. I Lomma Kommun finns tre försäljningsställen som anmält försäljning av e-cigarett och påfyllningsbehållare.

Ett mål för tobakstillsynen är att uppfylla Länsstyrelsens krav om att samtliga försäljningsställen med tobakstillstånd ska få minst ett tillsynsbesök under året. I de fall där verksamheten säljer produkter av flera kategorier som tobak, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarett, läkemedel och folköl samordnas tillsynen i den mån det går för att kontrollera samtliga produkter vid samma tillsynsbesök.

## **Tobaksfria nikotinprodukter**

Information om den nya lagen om tobaksfria nikotinprodukter har skickats ut till samtliga försäljningsställen (som säljer tobak, folköl, e-cigarett) i Lomma Kommun innan lagen trädde i kraft 1 augusti 2022. Sju försäljningsställen har skickat in anmälan om tobaksfria nikotinprodukter och lämnat in egenkontrollprogram med rutiner enligt denna lag.

Under 2023 kommer Miljöenheten börja utföra tillsyn över försäljning av tobaksfria nikotinprodukter. Målet är att samtliga sju försäljningsställen ska få ett tillsynsbesök under året.

## **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. Märkning av åldersgräns, genomgång av egenkontrollprogram och hantering av läkemedel är några av punkterna som kontrolleras. Eventuella brister rapporteras till Läkemedelsverket.

Alla försäljningsställen av receptfria läkemedel bör ha minst ett besök årligen av tillståndshandläggare. I Lomma finns 9 butiker som bedriver anmäld försäljning av receptfria läkemedel.

## 5 Uppföljning av avdelningsplanen

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

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



MBN § 139

Dnr MB22-1152

## Yttrande över kompletterande avgränsningssamråd enligt miljöbalken för Sjollen vindkraftverk

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden yttrade sig den 28 september 2021 i ärende MB-2021-926 över underlag till avgränsningssamråd enligt miljöbalken (1998:808) för Sjollen vindkraftpark från Eolus Vindkraft AB. Avgränsningssamrådet avsåg en etablering av havsbaserad vindkraft i Öresund. Samrådet syftade till att vägleda Eolus till lämplig omfattning och djup av miljöbedömningen och innehåll i kommande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inför upprättande av ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, kontinentalsockellagen (1966:314) och ellagen (1997:857) för att uppföra och driva en vindkraftpark med tillhörande nedläggning av kablar och anslutning till elnätet.

Den 31 oktober 2022 tog Miljö- och byggnadsnämnden emot underlag till ett kompletterande avgränsningssamråd. Sjollen Offshore AB, ett helägt dotterbolag till Eolus Vind AB, har tagit över projektet. Efter avgränsningssamrådet (MB-2021-926) har synpunkter som lämnats in beaktas i det fortsatta arbetet. Sjollen Offshore AB avser att i viss mån förändra och precisera utformningen av den planerade verksamheten, bl.a. avseende vindkraftsverkens totalhöjd (maximalt 270 meter), antalet vindkraftverk (maximalt 23) och precisering av anslutningskorridoren. Den förändrade utformningen av vindkraftparken inryms i huvudsak i det som redovisats i tidigare samrådsunderlag. Planerad verksamhet med nu avsedd avgränsning bedöms i allt väsentligt inte innebära någon skillnad i miljöeffekter eller miljöpåverkan jämfört med beskrivningen i det tidigare samrådsunderlaget.

Med anledning av förändringarna har Sjollen Offshore AB bjudit in till en komplettering av avgränsningssamrådet där möjlighet att inkomma med ytterligare synpunkter. Samrådsunderlagen innehåller mer information om planerad verksamhet och omgivningspåverkan som kan uppstå såsom buller, grumling och sedimentspridning, visuell påverkan, kabelnedläggning m.m.

Underlag samt komplettering för avgränsningssamråd enligt miljöbalken inför MKB av den planerade verksamheten etc. bifogas i sin helhet till tjänsteskrivelsen.

Förlängning att inkomma med yttrande tills det att protokoll efter Miljö- och byggnadsnämndens decembersammanträde har justerats har givits.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

Forts

MBN § 139 (forts)

Dnr MB22-1152

**Yttrande**

Inledningsvis konstaterar Miljö- och byggnadsnämnden att förändringarna i det kompletterande avgränsningssamrådet inte innebär någon skillnad i miljöeffekter eller miljöpåverkan jämfört med tidigare samråd. Därav kvarstår Miljö- och byggnadsnämndens bedömning enligt nedan:

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

Miljö- och byggnadsnämnden har också yttrat sig på en remiss angående regeringsuppdrag att utreda förutsättningarna för ett marint områdesskydd i Öresund. Området i och kring Sjollen är utpekade som ett särskilt värdefullt område för kommande marint områdesskydd. Placeringen av vindkraftsparken anses därav olämplig.

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

Den fridlysta arten vanlig tumlare (*Phocoena phocoena*) förekommer i området. Propellerljud och vibrationer från båttrafik och marina vindkraft kan ha negativa effekter på tumlare då tumlarnas egna läten samt ekosignaler störs. Vibrationerna från vindkraftverken i sig kan möjligen orsaka mindre störningar jämfört med båttrafiken. Dock kan området som idag knappt består av båttrafik anses utgöra en "frizon" för marina däggdjur. Att placera vindkraftverken kan innebära ytterligare stress och störningar för tumlarna. Hur det marina däggdjurlivet påverkas av vindkraftsparken bör utredas noggrant i en eventuell MKB.

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

Forts

MBN § 139 (forts)

Dnr MB22-1152

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 142.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2022-11-22
- Protokoll från arbetsutskottet, § 142/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta Miljöenhetens yttrande som sitt eget och översända till Sjollen Offshore AB med tillägg om att negativa effekter på insekter behöver utredas samt utreda påverkan för flyttfåglar.
- 

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 140

Dnr MB22-1140

**BJÄRRED 19:31, Lövstedts Väg 9A**  
**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser en 14,3 kvm tillbyggnad av komplementbyggnad i form av ett orangeri på fastigheten Bjärred 19:31. Tillbyggnaden avses i ansökan att placeras på komplementbyggnadens norra fasad, väl indragen från gata. Enligt ansökan ska orangeriet få en grågrön kulör och kommer att placeras ca 2,6 meter från gräns mot granne. Befintlig komplementbyggnad har två mått till gräns mot granne, närmsta mått är ca 1,3 meter samt ca 2,1 meter.

*Förutsättningar*

Bjärred 19:31 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 Bjärred 19:31 är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd bebyggelse.

Bygglov krävs för tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 140 (forts)

Dnr MB22-1140

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.

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.

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

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Detta enligt 8 kap. 2 § PBL.

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 140 (forts)

Dnr MB22-1140

förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Detta enligt 8 kap. 7 § PBL.

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

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

3) allmänna platser och

4) bebyggelseområden.

Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.

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

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Det krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Detta enligt 10 kap. 10 § PBL. Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövt. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

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 § PBL.

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder ska anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 140 (forts)

Dnr MB22-1140

- 1) byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, Startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
- 2) nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. Detta enligt 10 kap. 34 § PBL.

*Grannehörande*

Sökande har inkommit med skriftliga godkännande från grannfastighet Bjärred 19:46 och Bjärred 19:32 som har informerats om åtgärden. Ingen erinran har inkommit.

*Bedömning*

Åtgärderna är bygglovspflichtiga enligt 9 kap. 2 § PBL.

Aktuell fastighet och byggnaden i fråga är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i Lomma kommuns kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet framgår att området är en miljö med kulturvärden att värna om. Alla ändringar ska utföras varsamt så att byggnadernas karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor som vetter ut mot vår gemensamma miljö som exempelvis gaturummet. För byggnaderna på aktuell fastighet ska den ursprungliga utformningen vara vägledande och eventuella tillbyggnader ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala.

Enligt kulturmiljöprogrammet bör inte tegelfasader täckas över, tänkt åtgärd är uppbyggd med en enkel glaskonstruktion som ska fästas med små medel på befintlig fasad, vilket innebär att befintlig tegelfasaden inte täcks över. Tillbyggnaden är väl anpassad till komplementbyggnadens volym, utformning och karaktär. Orangeriet är indraget på var sida av befintlig tegelfasad, vilket tydliggör och framträder den bakomliggande tegelfasaden och dess karaktär bibehålls. Eftersom tillbyggnaden uppförs i glas, kommer tegelfasaden att vara väl synlig. Åtgärden är dessutom av reversibel karaktär, vilket innebär att man med enkla medel kan återställa fasaden till ursprungligt skick.

Orangeriet uppförs i markplan, vilket gör att fönstret i gaveln får vara kvar som är ett viktigt karaktärsdrag på komplementbyggnaden. Höjdskillnaden innebär att avsteg måste göras från tillgängligheten, eftersom tillbyggnaden inte blir i samma nivå som komplementbyggnadens golvnivå. Komplementbyggnaden är dessutom inte tillgänglig i befintligt utförande. Avsteg är möjlig utifrån att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag, enligt BBR 3:5111.

Byggenheten gör bedömning att tillbyggnaden inte förvanskar komplementbyggnadens karaktär, utan att den bevarar och förstärker karaktärsdragen och därför är åtgärden förenlig med de bevarandevärden som framgår i kulturmiljöprogram.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 140 (forts)

Dnr MB22-1140

I gällande detaljplan finns inga bestämmelser avseende byggnads avstånd till fastighetsgräns. Av övergångsbestämmelserna till plan-och bygglagen framgår att 39 § byggnadsstadgan (BS) ska tillämpas som planbestämmelse i planer gjorda före 1987. I 39 § BS framgår att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte får placeras närmare gränsen än 4,5 m. Aktuell komplementbyggnad är uppförd närmre gräns än 4,5 meter. Byggenhetens bedömning är att aktuell placering av komplementbyggnad redan är prövad och godtagbar, därför ska man endast pröva lämpligheten av sökt åtgärd.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL anses uppfyllda. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i området. Mot bakgrund av detta ska bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 145.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-20
- Protokoll från arbetsutskottet, § 145/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i enlighet med ansökan. Detta med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL.

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

Startbesked för den lovgivna åtgärden medges. Detta innebär att åtgärden får påbörjas om fyra veckor har förflutit sedan dagen för kungörande av beslut om lov. Om fyra veckor inte förflutit måste ni invänta dessa fyra veckor. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 § och 9 kap. 42a § PBL.

Kontrollplan inkommen till byggenheten 2022-11-20, fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

När vi har fått in undertecknad kontrollplan, efter det att åtgärden slutförts, kommer vi att ta ställning till om slutbesked ska utfärdas. Ni kommer då att informeras om detta.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 140 (forts)

Dnr MB22-1140

**Jäv**

Med anledning av jäv har Claes Ulveryd (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

---

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (47,6), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 3 841 kr

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

(48,3 x 2 x ((15,4 x 1,1) + 13) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

**Summa: 4 204 kronor.**

**Övrig information**

Frågan om slutbesked ska utfärdas, kommer att prövas när signerad kontrollplan inlämnats efter det att åtgärderna slutförts.

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

Glöm inte att det kan vara lämpligt att informera grannar om att byggnadsarbeten kommer att börja. Om det krävs andra tillstånd än bygglov är ni skyldig att söka sådana.

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 141

Dnr MB22-1148

**BJÄRRED 37:20, Södra Villavägen 20**  
**Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser utvändig ändring av enbostadshus. Befintligt tak med betongpannor i röd kulör avses ersättas med ett tak med integrerade solceller, så kallat solcellstak. Sökt åtgärd innebär att taktäckningsmaterialet består av dels svarta integrerade solcellspaneler dels svart plåt. Solcellspanelerna integreras i den svarta plåten. Vidare fixeras solcellerna med tätande lister och hela taksystemet ramas in med plåtar för kanter, taknock och takfot. Utförande framgår av stämplade ritningar till detta beslut.

*Förutsättningar*

Fastigheten Bjärred 37:20 är belägen inom detaljplanelagt område.

Riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2022-07-01. Bland annat följande framgår av riktlinjerna: "Inom särskilt värdefulla områden görs en bedömning i det enskilda fallet utifrån den aktuella byggnaden, dess läge på tomten och i området, det aktuella områdets kvaliteter och karaktär. Tillåtelse av solceller och solfångare i sådana områden ska vara restriktivt och ska normalt inte tillåtas exponeras ut mot gata eller andra gemensamma rum."

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24. Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Byggnaden på Bjärred 37:20 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse.

Bygglov krävs för byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning; att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

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

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 141 (forts)

Dnr MB22-1148

*Kommunicering*

Sökande har skriftligen den 5 oktober 2022 informerats avseende aktuell avvikelse från Lomma kommuns kulturmiljöprogram samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig, vilket den sökande har gjort den 14 oktober 2022. Sökande anger sammanfattningsvis att valet av solcellstak istället för solcellspaneler är väl avvägt för att nå en lösning som passar in i området och den omgivande miljön. Det finns många nylagda papp- och plåttak i området som liknar det solcellstak som avses i ansökan.

*Bedömning*

Då byggnaden byter taktäckningsmaterial är åtgärden bygglovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Detaljplanen innehåller inte några specifika bestämmelser om vilka takmaterial som anses vara acceptabla i detta område. Inte heller finns andra bestämmelser som anger krav på takmaterial på den aktuella fastigheten/byggnaden.

Aktuell ansökan avser byte av taktäckningsmaterial till ett så kallat solcellstak. Vilket innebär att solcellerna integreras i taket på ett sådant sätt att solcellerna utgör taktäckningsmaterialet. Åtgärden kan närmast hänföras till åtgärder som innebär att man till exempel ersätter betongpannor med plåttak eller papptak. Aktuell ansökan skiljer sig således från sedvanliga utanpåliggande solcellspaneler. Oberoende av om det rör sig om ett solcellstak eller utanpåliggande solcellspaneler ska en bedömning göras huruvida åtgärden kan anses vara förenlig med de anpassningskrav som återfinns i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelseområdet inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL samt att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och miljömässiga värden enligt 8 kap. 17 § PBL.

Bebyggelsen på aktuell fastighet ingår i ett bebyggelseområde som inte får förvanskas. Nämndens riktlinjer är framtagna för att bistå bedömningen av acceptansen av solceller i ett område eller på en byggnad. Riktlinjerna anger emellertid inget specifikt om solcellstak likt det tak som är i fråga men anger att solceller som placeras inom särskilt värdefulla bebyggelseområden ska tillåtas restriktivt ut mot allmän plats. Vid bedömningen ska hänsyn tas till aktuell byggnads läge på tomten och i området, även det aktuella områdets kvaliteter och karaktär ska beaktas. Byggnaden på Bjärred 37:20 är inte utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller värdefull bebyggelse. I detta fall får byggnaden förvisso ett förändrat utseende men bedömningen måste utgå ifrån förändring i avseende av takbyte.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 141 (forts)

Dnr MB22-1148

Byggenhetens bedömning är att solcellstaket inte påverkar kulturmiljön i området i nämnvärd omfattning. Sökt solcellstak med dess utformning bedöms påverka kulturmiljövärdena i området mindre än utanpåliggande solcellspaneler. Solcellstaket bedöms inte som ett främmande element på denna typ av byggnad. Då byggnaden på fastigheten inte är utpekad som kulturhistoriskt bevarandevärd eller som värdefull bebyggelse samt då åtgärdens utformning bedöms anpassad till området görs bedömningen att sökt åtgärd uppfyller varsamhetskraven i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL och kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Åtgärden bedöms inte heller strida mot intentionerna i kommunens riktlinjer om anläggningar för solenergi.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL anses uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska bygglov beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 146.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-17
- Protokoll från arbetsutskottet, § 146/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus i form av takbyte med integrerade solceller i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Upplysningar om startbesked skickas separat.

**Jäv**

Med anledning av jäv har Patrik Bystedt (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 141 (forts)

Dnr MB22-1148

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3 352 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "Beräkning av avgift".

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 989 kr

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

(48,3 x 2 x ((11 x 1,1) + 10) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

**Summa: 3 352 kronor.**

**Övrig information**

Bygglovet innefattar rätt att riva de delar av den befintliga byggnaden som krävs för att den nya delen ska kunna uppföras. För rivningen gäller varsamhetsbestämmelserna i 10 kap. 5 § PBL och regeln i 5 kap. 17 § PBF samt boverkets verkställighetsföreskrifter.

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.

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 142

Dnr MB22-1215

**BJÄRRED 39:2, Öresundsvägen 5**  
**Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus – solceller****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser installation av svarta integrerade solcellspaneler som placeras ovanpå svart takpapp på fastigheten Bjärred 39:2. Solcellerna avses placeras på huvudbyggnadens takfall som vetter dels åt öst dels åt väst. Resterade del av huvudbyggnadens tak, där solcellspaneler inte uppförs, kommer taktäckningsmaterialet bestå av takpannor i tegelröd kulör.

**Förutsättningar**

Fastigheten Bjärred 39:2 är belägen inom detaljplanelagt område.

Aktuell fastighet ligger i ett område med kulturmiljövården att värna om (utpekad särskilt värdefullt område, ett s.k. 8:13-område, efter beslut i kommunfullmäktige 2018-12-06).

Riktlinjer för bedömning och handläggning av anläggningar för solenergi antagna av Miljö- och byggnadsnämnden 2022-07-01. Bland annat följande framgår av riktlinjerna: "Inom särskilt värdefulla områden görs en bedömning i det enskilda fallet utifrån den aktuella byggnaden, dess läge på tomten och i området, det aktuella områdets kvaliteter och karaktär. Tillåtelse av solceller och solfångare i sådana områden ska vara restriktivt och ska normalt inte tillåtas exponeras ut mot gata eller andra gemensamma rum."

Bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska medges enligt 9 kap. 30 § PBL första stycket under förutsättning; att åtgärden inte strider mot detaljplanen samt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 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 ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 § PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 142 (forts)

Dnr MB22-1215

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

*Kommunicering, remisser och hörande av berörda*

Sökande har skriftligen den 22 november 2022 informerats att kriterierna för god helhetsverkan i förhållande till de kulturvärden som finns på platsen inte anses uppfyllda för de 15 solcellspaneler (totalt 30 solcellspaneler) som uppförs i takfall mot öst och väst, närmst Öresundsvägen, samt sannolikheten att få aktuell ansökan beviljad. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig, sökande har fram till den 8 december att inkomma med ett eventuellt yttrande.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL. Sökt solenergianläggning innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Dels på grund av anläggningens relativt stora omfattning dels på grund av den aktuella byggnadens utseende med ett sadeltak. Då aktuell fastighet ligger i ett område med kulturmiljövärden att värna om, är undantaget från bygglov för solceller i 9 kap 3 c § PBL inte tillämpligt.

Enligt de riktlinjer som tagits fram av Lomma kommun för hur solceller ska hanteras i värdefulla kulturmiljöer gentemot de anpassningskrav som framgår av bland annat 2 kap 6 § PBL, ska varje enskilt ärende granskas och hänsyn tas till hur en installation av solceller skulle påverka både fastighetens och den omgivande miljöns kulturvärden. Riktlinjerna säger att vi i värdefull kulturmiljö normalt inte ska bevilja bygglov för solceller som exponeras ut mot allmän mark, till exempel vägar och parker.

Av handlingar inkomna med ansökan framgår att solcellerna ska placeras på huvudbyggnadens tak, på två olika takfall: dels mot väst dels mot öst. Aktuell huvudbyggnad är placerad med gaveln mot Öresundsvägen.

Byggenhetens bedömning är att de 15 solpaneler (30 solcellspaneler totalt), i öst och väst, som är placerade närmst Öresundsvägen kommer att utmärka sig i gatubilden och påverka de kulturmiljövärden området i sig besitter som kommunen vill värna. Sökt åtgärd innebär att huvudbyggnadens tak kommer bestå av dels svarta integrerade solcellspaneler dels tegelröda takpannor. Huvudbyggnaden på fastigheten ligger nära gatulinjen. De röda takpannorna i kombination med de svarta integrerade solcellspanelerna leder till att solcellerna närmst Öresundsvägen blir tydliga och framträdande i gatubilden. Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att de ovan nämnda 30 solpaneler i takfall mot öst och väst varken uppfyller varsamhetskraven i 8 kap. 13 § PBL eller kraven om god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Mot bakgrund av detta ska bygglov inte beviljas.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 142 (forts)

Dnr MB22-1215

Byggenhetens bedömning är att de 10 solpaneler (20 solcellspaneler totalt), i öst och väst, som är indragna i förhållande till gatulinjen inte kommer att ge ett dominerande intryck i gatubilden eller i området i övrigt. Detta då de är väl indragna från Öresundsvägen. Med hänsyn till ovan gör byggenheten bedömningen att de ovan nämnda 20 solpaneler i takfall mot öst och väst inte i nämnvärd omfattning påverkar kulturmiljövärdena i området. Kraven i 8 kap. 13 § PBL och 2 kap. 6 § PBL bedöms uppfyllda. Åtgärden bedöms inte innebära något men eller betydande olägenhet. Mot bakgrund av detta kan bygglov beviljas.

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 147.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-21
- Protokoll från arbetsutskottet, § 147/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bygglov **beviljas** för det i ansökan redovisade solcellspartiet längst åt söder på takfall åt väst respektive det parti av solceller längst åt söder på takfall åt öst.  
Bygglov **avslås** för det i ansökan redovisade solcellspartiet längst åt norr på takfall åt väst respektive det parti av solceller längst åt norr på takfall åt öst.  
Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL. De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked. Upplysningar om startbesked skickas separat.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3 352 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "Beräkning av avgift".

Forts

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 142 (forts)

Dnr MB22-1215

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 14 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 x ev. justeringsavgift) + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (2), HF1 är bygglovgranskning (11), justeringsfaktorer är 1,1, HF2 är teknisk granskning (10) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 2 989 kr

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

(48,3 x 2 x ((11 x 1,1) + 10) x 1,4)

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

**Summa: 3 352 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 143

Dnr MB22-1087

**NN****Olovligt byggande - beslut om sanktionsavgift****Ärendebeskrivning**

Vid byggnadsnämndens platsbesök 2022-10-12, bilder från platsbesöket biläggs tjänsteskrivelsen, konstaterades att Stommen var rest och förberedelser för takmontering pågick.

I beslut om 'startbesked Etapp 1', daterat 2022-09-05 framgår det att delstartbeskedet endast omfattar Schakt Grundläggning och Plintar.

Byggenheten har efter platsbesöket, beslutat om att ingripa med ett beslut om förbud mot fortsatt arbete daterat 2022-10-12, byggherren blev delgiven beslutet samma dag. Byggherren har i granskningsyttrande, daterat 2022-10-14, underrättats om sanktionsavgift och möjlighet till rättelse för att undgå sanktionsavgift.

Byggstoppet hävdades den 2022-10-17 efter att nytt delstartbesked kunnat utfärdas.

**Förutsättningar**

Aktuell fastighet, NN, är belägen utom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov eller anmälan.

Enligt 10 kap 3 a § Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 § för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen

**Kommunicering**

Sökande har i skrivelse av den 2022-10-17 informerats eventuella sanktionsavgifter och möjligheten att vidta rättelse innan nämnden fattar beslut för att undgå sanktionsavgift. Sökande har då beretts tillfälle att skriftligen yttra sig. Skriftligt yttrande har inkommit och delgivits ledamöterna.

**Bedömning**

De åtgärder som vidtagits vid besök på platsen den 2022-10-12 har endast delvis föregåtts av utfärdat startbesked. Bland annat resning av stomme och påbörjande takläggning omfattas inte av det delstartbesked som förelåg vid tidpunkten för besöket på platsen. Arbetet har således omfattat åtgärder utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 143 (forts)

Dnr MB22-1087

Byggherren har tydligt blivit informerad om vad delstartbeskedet omfattar och att nytt startbesked krävs för att på börja ytterligare åtgärder.

Konsekvenserna av byggherrens handlande, uppföra en så stor konstruktion utan att nämnden inte fått möjlighet att utöva den granskning som ska ske och där genom fastställa en kontrollplan, bör ses som en synnerligen allvarlig förseelse med tanke på vilka risker och konsekvenser som kan ske om kontroller av till exempel stadga och beständigheter inte utförs med godkänt resultat. Detta skulle kunna medföra allvarliga konsekvenser med fara för liv och hälsa vilket föranledde nämndes beslut, daterat 2022-10-12, om förbud mot fortsatt arbete.

Att byggherren inte hade godtagbara tekniska handlingar och kontrollplan färdiga till det tekniska samråd som hölls 2022-10-13 och att det nya startbeskedet inte kunde meddelas förens den 2022-10-17 måste ses som försvårande omständighet för byggherren. Och tolkas som att inga projekterings- eller utförandekontroller utifrån det allmännas intressen har genomförts.

I dialogen efter beslutet om förbud mot fortsatt arbete och har Byggherren har inte visat någon vilja till att vidta rättelse.

Byggherren har löpande i skrivelser och vid det tekniska samrådet informerats att man inte får på en byggåtgärd utan startbesked. det har också tydligt framgått vilka åtgärder som de delstartbesked som meddelats har för omfattning. Det är därför byggenhetens bedömning att överträdelse inte kan ha skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt Byggenheten bedömning har det inte förekommit något i ärendet som föranleder att sanktionsavgiften ska sättas ned med stöd av 11 kap 53a § PBL. Och att lagstiftaren modell för uträkning av sanktionsavgift ger i detta fall välavvägd sanktionsavgift.

#### *Fråga om sanktionsavgift*

Byggenheten har utrett frågor om sanktionsavgift för de åtgärder som bedömts lovpliktiga, det vill säga nybyggnad av affärslokal.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 9 kap. PBL och/eller mot 6 kap. 1 § PBF, ska tillsynsmyndigheten (i detta fall miljö- och byggnadsnämnden) ta ut byggsanktionsavgifter 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.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 143 (forts)

Dnr MB22-1087

Vid prövningen nedsättning av sanktionsavgift ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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. **Någon rättelse i aktuellt fall har inte utförts.**

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 3 punkten

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Den aktuella åtgärdens sanktionsavgift beräknas till **610 029 kr.**

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.

Detta enligt 11 kap. 57 § PBL.

NN var enligt ansökan byggherre och styrelseordförande i NN, fastighetsägare till NN, när den olovliga åtgärden vidtog.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 143 (forts)

Dnr MB22-1087

tas upp vid sammanträde med byggnadsnämnden. NN, har i skrivelse av den 14 oktober 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: byggherren NN, ska betala en sanktionsavgift på 610 029 kr för att åtgärden vidtagits innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

**Miljö- och byggnadsnämndens bedömning**

Nämnden instämmer i den bedömning som föreligger som förslag från byggenheten avseende överträdelsens sanktionsgrundande karaktär. Nämnden finner emellertid att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Enligt 11 kap. 53 a §, PBL, är det i en sådan rådande situation möjligt att sätta ner avgiften till hälften eller en fjärdedel. Nämnden anser att i detta fall ska avgiften nedsättas till en fjärdedel.

I denna bedömning ingår från nämndens sida tillmätande av den avgiftsskyldiges yttrande om att denne försökt att kontakta kommunens byggnadsinspektör flertalet gånger utan att nå fram.

En fjärdedel av beloppet motsvarar i detta ärende **152 507,25 kr.**

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 148.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-14
- Protokoll från arbetsutskottet, § 148/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Utifrån det ovan anförda beslutar miljö- och byggnadsnämnden följande: Sanktionavgift påföres den avgiftsskyldige, NN, med ett belopp av **152 507,25 kronor**. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 och 53 a §§, PBL.

**Information**

Byggsanktionsavgiften ska betalas till kommunen inom två månader från det att ni tagit emot detta beslut. Betalning görs till kommunens bankgirokonto med nr 673-1236. Ange ärendenummer MB-2022-1087 och ditt namn i meddelandet för inbetalningen.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 144

Dnr MB22-562

**LOMMA 25:1 och Lilla Habo 3:3****Ansökan om bygglov för nybyggnad av Lomma Hotell, SPA & Konferens med tillhörande bungalow och parkeringsplatser****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser nybyggnad av Lomma Hotell, SPA och konferens (huvudbyggnaden) med tillhörande bungalow (sidobyggnader) ritade av Sandellsandberg arkitekter.

Huvudbyggnaden kommer enligt förslaget uppta en total bruttoarea (BTA) om 15 000 kvm med totalt 175 hotellrum. Byggnaden föreslås uppgå till en totalhöjd om 58,6 m. Förslaget är redovisat med olika volymer sammansatta i en enhet. Byggnaderna trappar upp i höjd mot nordöst med tolv våningar som sedan trappa ned väsentligt mot havet i väst och mot söder. Mot öst redovisas byggnadens entré som är helt uppglasad och nås via den befintliga parkeringsplatsen. Entrén skapar ett tydligt stråk som löper genom byggandens entréplan. På stråkets södra del ligger SPA-delen och på den norra sidan ligger hotellet.

Fasaderna kommer till stor del bestå av stora glaspartier. Övriga delar föreslås bestå av brunt och svart tegel samt fasadkeramik i beige kulör. På våning 10 föreslås en skybar med uppglasad fasad. Taken kommer till största del bestå av ängstak övriga tak föreslås bestå av gråbrun plåt.

I ansökan ingår också uppförande av tio bungalows placerade öst om föreslagen huvudbyggnad. Byggnaderna upptar vardera en byggnadsarea om 25 kvm och bekläs med stående träpanel.

Slutligen innefattar ansökan tio nya parkeringsplatser lokaliserade öst om huvudbyggnaden i närhet till redovisad huvudentré.

**Förutsättningar**

Fastigheten Lomma 25:1 och Lilla Habo 3:3 är belägen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan är nr 08/02, lagakraftvunnen 2008-07-10. Detaljplanen reglerar bland annat. Användningen C till Hotell -och konferensverksamhet sam badanläggning. Byggrätten för hotell- och konferensanläggning är enligt detaljplanen 12 000 BTA och för badanläggning 3000 BTA. Vidare anges att byggnad skall utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet.

Tillsammans med detaljplanen särskilt kvalitetsprogram. Från kvalitetsprogrammet går att läsa följande:

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

*”Speciella solitära byggnader av publik karaktär kan med fördel skilja ut sig och avvika från ovanstående. De bör synas på längre håll t.ex. med spiror, torn och dylikt.”*

Fastigheten Lomma 25:1 och Lilla habo 3:3 omfattas inte av Lomma kommuns Kulturmiljöprogram.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Enligt 6 kap 1 § åttonde punkten plan- och byggförordningen, PBF, krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

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.

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

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

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 och 3 §§ PBL.

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska 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 skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Detta enligt 8 kap. 9 § PBL.

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Ett beslut om bygglov ska i ett fall som detta följas av ett tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL

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

#### *Remisser*

Räddningstjänsten: brandskyddsbeskrivning krävs

Länsstyrelsen: ingen erinran

Forts

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

Trafikverket: ingen erinran

Försvarsmakten: ingen erinran

Luftfartsverket: ingen erinran

Miljöenheten: har inkommit med yttrande som bifogas under rubriken "övrig information".

Tekniska avdelningen: ingen erinran

Sysav: ingen erinran

*Bedömning*

Ansökan avser nybyggnad av huvudbyggnad innehållande hotell, spa och konferensrum. Uppförande av sidobyggnader bestående av tio bungalows och anläggning av parkeringsplatser på fastigheterna Lomma 25:1 och Lilla Habo 3:3. De aktuella åtgärderna kräver bygglov enligt 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § PBF.

Fastigheterna är belägna inom kommunens tätort lokaliserade i nordväst. Fastigheterna är sedan tidigare obebyggda. Mot norr gränsa fastigheten till fyrkantsdammen, mot väst till havet, mot öst till Södra västkustvägen. Fastigheten gränsar i söder till ett bostadsområde.

Detaljplanen anger ingen begränsning i byggnadshöjd, totalhöjd eller våningsantal. Byggrätten är reglerad till 12 000 BTA för konferens – och hotellverksamhet och 3000 BTA för badanläggning. Fastighetens område markerat med användningsområde "C" (mark för hotell – och konferensverksamhet samt badanläggning) utgör en area om 11 600 kvm.

Av gällande detaljplanen och kvalitetsprogram ska huvudbyggnaden utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet. Vidare förespråkas i kvalitetsprogrammet att byggnader av publik karaktär bör synas på längre håll t.ex. med spiror, torn och dylikt.

Förslaget innebär en huvudbyggnad med som mest 12 våningar till en totalhöjd om ca 58 meter. Byggnaden trappar sedan tydligt ner i skala mot havet i väst och mot söder.

Byggenheten anser att den övergripande gestaltningen har utformats med en sammanhållen arkitektur med varierande toner med ett tydligt trappande formspråk och estetiken har valts med stor omsorg. För att utnyttja den i detaljplanen angivna brottarna förutsätter det att byggnadens volym tar upp i höjleds. Vidare anser

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

byggenheten att förslaget stämmer väl överens med detaljplanen och kvalitetsprogrammets intentioner. Utformning vad avser tak och fasadbeklädnad har anpassats väl till omgivningen och närområdet. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL anses uppfyllda.

Av handlingar inkomna med ansökan framgår att befintlig bebyggelse i söder är placerad mer än 80 meter från den i ansökan aktuella huvudbyggnad. Byggenheten bedömer att de aktuella byggnaderna inte innebär någon betydande olägenhet i lagens mening enligt 2 kap 9 § PBL.

För verksamheten föreslås befintliga parkeringsplatser, belägna öster om föreslagen huvudbyggnad, nyttjas. Totalt finns enligt inkomna handlingar 600 parkeringsplatser. Verksamheten ämnar utnyttja 200 parkeringsplatser. Därutöver anläggs i anslutning till huvudentrén ytterligare 10 parkeringsplatser vara två av dessa är anpassade för personer med variationsnedsättning. Enligt Lomma kommuns parkeringsnorm så uppgår behovet till för hotellanläggning till 27 parkeringsplatser. Förslaget uppfyller därmed kommunens parkeringsnorm och tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Åtgärderna är planenliga och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda. De krav som ställs i 8 kap. 1 § PBL och i 3 kap. 1 § PBF om att byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

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 planenliga och samtliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 149.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-21
- Protokoll från arbetsutskottet, § 149/22

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande



MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för nybyggnad av hotell, spa och konferensbyggnad med tillhörande sidobyggnader och parkeringsplats i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2026-10-07 med certifieringsnummer NN. Behörighetsnivå K.

**Protokollsanteckning**

Lennart Nilsson (S) lämnar en skriftlig protokollsanteckning.

./ Bilaga A

Peter Holmbeck (FB) lämnar en skriftlig protokollsanteckning.

./ Bilaga B

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 598 124 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet samt startbeskedet finns i tabell 11 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x ((HF1 HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (170), HF1 är bygglovgranskning (24), HF2 är teknisk granskning (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

Forts

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov och startbesked 597 761 kronor

$(mPBB \times OF \times ((HF1 + HF2) \times N))$

$(48,3 \times 170 \times ((24 + 28) \times 1,4))$

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

**Summa: 598124kronor.**

### Upplysningar

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

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 detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

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

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.

Aktuellt område ligger inom strandskydd. Dispens från strandskyddet krävs.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

**Övrig information**

Föreordnad mark

Om det i samband med grävarbeten påträffas deponerat avfall eller misstänkta föroreningar ska arbetet avbrytas och Miljöenheten kontaktas snarast.

Deponi

Habodeponiområde är anlagt i tidigare celler som bildats när lera brutits i lertakten i området. Deponin är ca 6-8 m mäktig och består av granulerat avfall, hushållsavfall, rötslam, schakt-, rivnings- och muddermassor och även rester från Spillepengen i Malmö. Det har gjorts undersökningar gällande bland annat spridning. Enligt WSP är risken för exponering liten inom de delar där parkeringsplatsen är anlagd. Enligt gällande detaljplan ska ledningar inte dras genom området på grund av deponin. Om detta ändå inte kan undvikas måste särskilda åtgärder vidtas så att inte metangas riskerar att spridas till områden som inte har någon metangasproduktion. Åtgärder som måste vidtas vid ledningsdragning kan inte regleras genom planbestämmelse. Detta har därför införts som en särskild upplysning på plankartan.

Dagvatten

Gällande dagvattensystemet bör det utformas med hänsyn till platsens lokala förutsättningar. Dagvattnet ska omhändertas lokalt eller fördröjas innan det når ledningsnät och recipient. Med hänsyn till gällande detaljplan, aktuella tilläggsbestämmelser till ABVA och kommande dagvattenpolicy anser Miljöenheten att dagvattnet från parkeringen ska renas och fördröjas på eller i anslutning till ytan. Dagvattenlösningen bör tydligt redovisas i ansökan och inkludera vilka åtgärder som behöver vidtas för att ta hand om de föroreningar som uppkommer. Reningsbehov bör utredas utifrån recipientens känslighet och i vilken omfattning parkeringsytan används. Miljöenheten anser att det, enligt gällande bestämmelser, bör finnas en oljeavskiljare som uppfyller aktuell standard för att kunna ta hand om de oljeprodukter som kan antas uppkomma. Dagvattensystemet ska inte påverka deponin och innebära ökad förorenings-spridning för närliggande recipient.

Närheten till naturreservat

Det kommunala naturreservatet Kustdammarna ligger i direkt anslutning norr från området där hotellet ämnar byggas. Byggnationen får inte innebära att naturreservatet påverkas eller att skötsel av det samma försvåras. Eventuella maskiner och fordon som kan behövas för att sköta naturreservatet måste kunna passera och arbeta även utanför avgränsning för naturreservatet. Arbetet med att bygga hotellet ska ske med största möjliga hänsyn till fågellivet och annat djur- och växtliv i de närliggande dammarna och övriga närområdet. Under fåglarnas häckningsperiod är detta extra viktigt.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

#### Närheten till havet

Miljöenheten vill informera om att fordon och arbetsmaskiner kan orsaka stor skada på känsliga områden om det sker utsläpp av oljor eller andra kemikalier. Fordon och maskiner som används i bygget bör vara miljöanpassade och kontrollerade så att dessa inte kan orsaka läckage i området. Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i samtliga fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som användes i området bör vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid havet. Om utsläpp skulle inträffa ska räddningstjänsten och Miljöenheten genast informeras.

#### Anmälningsskyldig verksamhet

Ett bassängbad som allmänheten har tillgång till eller som används av många är en anmälningsskyldig verksamhet, detta enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH). Detta innebär att du som verksamhetsutövare måste skicka in en anmälan till Miljöenheten senast sex veckor innan verksamheten tas i bruk. Tillfälliga boenden såsom hotell är inte anmälningsskyldiga enligt 38 § FMH, vilket innebär att ingen anmälan till Miljö- och byggnadsnämnden behöver göras. Miljö- och byggnadsnämnden har dock tillsyn över bland annat tillfälliga boenden. Du som bedriver en sådan verksamhet ska ha rutiner och vidta tillräckliga åtgärder så att verksamheten inte innebär risker för människors hälsa eller för miljön.

#### Egenkontroll

Alla verksamhetsutövare ska enligt 26 kap. 19 §, miljöbalken, ha ett kontrollsystem för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Omfattningen av egenkontrollen styrs av vilken typ av verksamhet som bedrivs, dess storlek och vilka risker som verksamheten kan föra med sig. För att kunna bedöma vilka risker som finns krävs det att verksamhetsutövaren har kunskap om hur verksamheten kan påverka människors hälsa och miljön. Det är verksamhetsutövarens ansvar att känna till den lagstiftning som berör verksamheten och upprätta rutiner för att identifiera, upptäcka, förebygga och åtgärda brister i verksamheten. För bassängbad, som är en anmälningsskyldig verksamhet, behöver egenkontrollen vara skriftlig.

#### Hygien och hygienutrymmen

För att bibehålla en hälsosam miljö gällande duschar, toaletter och omklädningsrum i anslutning till bassängbaden är behovet av väl fungerande rutiner stort. Lokalerna bör ha inredning och ytskikt som är lätta att rengöra. Det är även viktigt att det finns möjligheter till att upprätthålla en god hygien, exempelvis bör det finnas tillgång till handtvätsställ med vatten, flytande tvål och engångshanddukar. För att kunna upprätthålla en god hygien och minska risker för smittspridning i ett tillfälligt boende måste det finnas tillräckligt med hygienutrymmen som ger möjlighet till en god personlig hygien i enlighet med 33§ punkt 5 FHM.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

#### Utformning av lokaler och underhåll

Utformningen av bassängbadet ska underlätta för städning och underhåll. Vid val av byggnads- och inredningsmaterial ska man välja material som avger så lite kemiska ämnen som möjligt. Material i golv, väggar och inredning ska väljas för ändamålet och så att det går lätt att hålla rent och underhålla.

#### Ventilation

Ventilationen är en viktig faktor för att inomhusluften ska vara bra och den begränsar hur många personer som kan vistas i en lokal eller ett rum. För duschutrymmen och andra våtutrymmen är det extra stor vikt att ventilationen är rätt dimensionerad för att undvika fuktskador och eventuell mikrobiell tillväxt. Bassängbad är en miljö som är speciellt utsatt för spridning av smitta och uppkomst av föroreningar som kan utgöra hälsorisker. Dimensionering, kontroll och regelbunden skötsel av ventilationssystemet är en grundförutsättning för att kunna ta hand om de föroreningar som bildas i inomhusluften. För att undvika problem med luftföroreningar är det viktigt balansera återluften i tillräcklig grad med frisk uteluft. Detta är något Miljö- och byggnadsnämnden tittar närmare på i samband med eventuell anmälan.

#### Legionella

Legionella är en bakterie som kan orsaka svår lunginflammation. Legionellabakterien finns naturligt i små mängder i vårt sötvatten och förökar sig framförallt mellan 20-45°C, de kan därför tillväxa i vanliga vattenledningar, klimatanläggningar, duschar och bubbelpooler. För att undvika att legionellabakterier växer till i duschvatten är det viktigt med rätt temperaturer i vattensystemen. Temperaturen på varmvattnet ska vara minst 50 °C vid varje tappställe. För att minska risken för skållning får temperaturen på tappvarmvattnet vara högst 60 °C i tappstället. Returvattnet måste hålla 50 °C vilket innebär att varmvattnet kan behöva ha betydligt högre temperaturer.

#### Reningssystem

När vattnet återcirkuleras i en bassäng måste det renas i ett reningssystem. Systemet ska vara dimensionerat för de föroreningar som tillförs vattnet från såväl de badande som omgivningen. Reningssystemet kontrolleras av Miljö- och byggnadsnämnden i samband med anmälan.

#### Buller

Som verksamhetsutövare ska man enligt miljöbalken ha den kunskap som krävs för att verksamheten inte ska medföra störningar i någon form för människor och miljö, detta gäller även buller. Som verksamhetsutövare är man även skyldig att vidta de försiktighetsåtgärder som kan krävas för att åtgärda eller förhindra uppkomst av störning. Detta gäller även om den störande bullerkällan har funnits på plats innan bostäder tillkommit.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 144 (forts)

Dnr MB22-562

**Avfall**

Det avfall som uppkommer i verksamheten ska hanteras på ett miljö- och hälsomässigt säkert sätt. Bland annat innebär det att avfallet ska förvaras så att problem med lukt och skadedjur inte uppstår. Avfallet ska också sorteras enligt den kommunala avfallsordningen. Olika typer av farligt avfall ska sorteras ut och hanteras separat samt förvaras så att inga miljöskadliga ämnen läcker ut.

**Livsmedel**

Anmälan om livsmedelsverksamhet ska göras för att kunna bedriva restaurang etc.

**Serveringstillstånd**

Det är viktigt att serveringsytor är ordentligt avgränsade, så det är tydligt för gäster var alkohol får förtäras och inte. Avgränsningen kan se ut på olika sätt som t.ex. rep, staket eller större blomkrukor. Om det är ett avstånd mellan två serveringsytor, t.ex. uteservering, kan det ställas krav på bordsservering eller att serveringsytan ska ha en egen bar med personal eftersom gäster inte själv får gå med alkoholdryck mellan ytorna. Serveringspersonal ska även säkerställa överblick och ha kontroll över serveringen. I spa-avdelningar kan det därför vara svårt att uppfylla kraven för serveringstillstånd. Det måste exempelvis finnas tillräckligt med sittplatser för matservering i förhållande till lokalens storlek.

Minibar är tillåtet för hotell som har serveringstillstånd. Inne på hotellrum med minibar/room service finns inte kravet på överblick, då hotellrummet räknas som ett tillfälligt boende. Matkravet ska fortfarande vara uppfyllt, att erbjuda ett varierat utbud av tillagad mat. Efter kl. 23.00 kan utbudet begränsas till några få enklare rätter, som ska kunna erbjudas under hela dygnet.

Det är den sammanvägda bedömningen av matutbud, kvalitet och allmän standard som är avgörande vid bedömning av en ansökan om serveringstillstånd.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



## Protokollsanteckning

Miljö och Byggnadsnämnden 2022-12-13

Ärende 13: Ansökan om nybyggnad av Lomma Spa och hotell med paviljonger

Socialdemokraterna vill börja med att säga att vi inte på något sätt är emot att det byggs ett konferenshotell i Lomma kommun. Det är givetvis bara positivt att företaget är villigt att satsa miljoner.

Vi vänder oss emot storleken på Hotellet i nuvarande tappning. 12 våningar tycker vi är alldeles för högt. Det kommer att bli en jättebyggnad med samma höjd som Barsebäcksverket.

Vi ansar inte heller att hotellet är väl anpassat till omgivningen och därmed passar det heller inte in i Lommas småskalighet.

Utseendet är upp till var och en att bedöma. Vi tycker att fasader med så mörka material och färger inte passar in på stranden i Lomma.

Området är lågt beläget och kommer att behövas höjas med flera meter, Konstaterar att det i en ny detaljplan inte klarat skyddshöjden mot havet sett till befintlig marknivå.

Det hamnar intill ett naturområde med höga värden. Vi tycker att man ska vara ödmjuk inför miljövärdena på detta av Lommaborna så uppskattade strandområde.

För socialdemokraterna i Miljö och Byggnadsnämnden 22-12-14

Lennart Nilsson



FOKUSBJÄRRED

2022-12-13

**Protokollanteckning i Ärende 13 "Ansökan om bygglov för nybyggnad av Lomma Hotell, SPA & Konferens.."**

Vi inom Fokus Bjärred tycker det är en bra lösning att bygga Hotell, SPA & Konferens men anser att byggnaden som föreslås är alldeles för stor (hög) och mörk och passar inte in i miljön/omgivningen.

-”En obebyggd tomt skall bebyggas på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads-landskapsbilden och natur och kulturvärdena på platsen”. Detta stämmer inte med förslaget på byggnad. Vi önskar att det skall passa in bättre med havet, stranden och husen sidan om på Sommargatan.

Vi vill göra en protokollanteckning, som säger att enligt gällande detaljplan godkänns detta bygglov, men att man uppmantrar förvaltningen att ha en aktiv dialog med byggherren att anpassa sina planer så att det bättre passar in i omgivningen vad gäller färgval och skala/höjd.

Fokus Bjärred anser att det är viktigt att detta genomförs.

Peter Holmbeck

Fokus Bjärred



MBN § 145

Dnr MB22-1157

**Lilla Habo 3:3****Ansökan om bygglov för friluftsbad med tillhörande sidobyggnader****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser uppförande av tre sidobyggnader på fastigheten Lilla Habo 3:3 tillhörande Lomma Hotell, SPA & Konferens som hanteras i separat ärende.

Byggnaderna kommer enligt ansökan bestå av en restaurang om ca 289 kvm byggnadsarea. Byggnaden uppförs med en indragen andra våning innehållande bastu och omklädningsrum. De andra två sidobyggnaderna innehållande teknikrum/ förråd och avfallsutrymme kommer enligt ansökan uppföras med en våning med en byggnadsarea som vardera uppgår till 50 kvm.

Byggnaderna placeras väl indragna från omkringliggande fastighetsgränser. Som fasadmateriäl på samtliga byggnader föreslås stående träpanel av finsågad Thermowood. Taken föreslås bestå av ängstak.

**Förutsättningar**

Fastigheten Lilla Habo 3:3 är belägen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan är nr 08/02, lagakraftvunnen 2008-07-10.

Lilla Habo 3:3 omfattas inte av Lomma kommuns Kulturmiljöprogram.

Bygglov krävs för nybyggnad. Detta enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra friluftsbad. Detta enligt 6 kap 1 § 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
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. att åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. att åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa och
4. att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

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

En byggnad ska

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

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska 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.

Detta enligt 8 kap. 9 § PBL.

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

Ett beslut om bygglov ska i ett fall som detta följas av ett tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL

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

*Remisser*

Räddningstjänsten: brandskyddsbeskrivning krävs

Länsstyrelsen: ingen erinran

Trafikverket: ingen erinran

Försvarsmakten: ingen erinran

Luftfartsverket: ingen erinran

Miljöenheten: har inkommit med yttrande som bifogas under rubriken övrig information.

Tekniska avdelningen: ingen erinran

Sysav: ingen erinran

*Bedömning*

De i ansökan aktuella åtgärder kräver bygglov 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.

Byggnadernas utformning och estetik har valts med stor omsorg. De föreslagna byggnaderna bedöms välanpassade till rådande miljö och bebyggelse. Byggnadernas area och höjd är begränsad i storlek i förhållande till fastighetens area samt kommande huvudbyggnad. Vidare anser byggenheten att förslaget stämmer väl överens med detaljplanen och kvalitetsprogrammets intentioner. Kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL anses uppfyllda.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda. De krav som ställs i 8 kap. 1 § PBL och i 3 kap. 1 § PBF om att byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

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. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 150.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 150/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL beviljas sökt bygglov för anläggning av friluftsbad med tillhörande sidobyggnader i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut.

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

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. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2026-10-07 med certifieringsnummer NN. Behörighetsnivå K.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 49 590 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

**Beräkning av avgiften**

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa. Avgiften för bygglovet finns i tabell 11 och beräknas med formeln; avgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N, där mPBB är milliprisbasbelopp för det aktuella året (48,3), OF är areafaktor (14), HF1 är bygglovgranskning (24), där HF2 är granskning av startbesked (28) och N är en justeringsfaktor på 1,4.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

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

(48,3 x 14 x (24 + 28) x 1,4)

Bygglov med startbesked: 49 227 kr

Kostnad för lagstadgat kungörande i Post- och Inrikes tidningar 363 kr

**Summa: 49 590 kronor**

**Upplysningar**

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

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 detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

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

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.

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

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

Aktuellt område ligger inom strandskydd. Dispens från strandskyddet krävs.

**Övrig information****Förorenad mark**

Om det i samband med grävarbeten påträffas deponerat avfall eller misstänkta föroreningar ska arbetet avbrytas och Miljöenheten kontaktas snarast.

**Deponi**

Habodeponiområde är anlagt i tidigare celler som bildats när lera brutits i lertakten i området. Deponin är ca 6-8 m mäktig och består av granulerat avfall, hushållsavfall, rötslam, schakt-, rivnings- och muddermassor och även rester från Spillepengen i Malmö. Det har gjorts undersökningar gällande bland annat spridning. Enligt WSP är risken för exponering liten inom de delar där parkeringsplatsen är anlagd. Enligt gällande detaljplan ska ledningar inte dras genom området på grund av deponin. Om detta ändå inte kan undvikas måste särskilda åtgärder vidtas så att inte metangas riskerar att spridas till områden som inte har någon metangasproduktion. Åtgärder som måste vidtas vid ledningsdragning kan inte regleras genom planbestämmelse. Detta har därför införts som en särskild upplysning på plankartan.

**Dagvatten**

Gällande dagvattensystemet bör det utformas med hänsyn till platsens lokala förutsättningar. Dagvattnet ska omhändertas lokalt eller fördröjas innan det når ledningsnät och recipient. Med hänsyn till gällande detaljplan, aktuella tillägsbestämmelser till ABVA och kommande dagvattenpolicy anser Miljöenheten att dagvattnet från parkeringen ska renas och fördröjas på eller i anslutning till ytan. Dagvattenlösningen bör tydligt redovisas i ansökan och inkludera vilka åtgärder som behöver vidtas för att ta hand om de föroreningar som uppkommer. Reningsbehov bör utredas utifrån recipientens känslighet och i vilken omfattning parkeringsytan används. Miljöenheten anser att det, enligt gällande bestämmelser, bör finnas en oljeavskiljare som uppfyller aktuell standard för att kunna ta hand om de oljeprodukter som kan antas uppkomma. Dagvattensystemet ska inte påverka deponin och innebära ökad föroreningsspridning för närliggande recipient.

**Närheten till naturreservat**

Det kommunala naturreservatet Kustdammarna ligger i direkt anslutning norr från området där hotellet ämnar byggas. Byggnationen får inte innebära att naturreservatet påverkas eller att skötsel av det samma försvåras. Eventuella maskiner och fordon som kan behövas för att sköta naturreservatet måste kunna passera och arbeta även utanför avgränsning för naturreservatet. Arbetet med att bygga hotellet ska ske med största

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

möjliga hänsyn till fågellivet och annat djur- och växtliv i de närliggande dammarna och övriga närområdet. Under fåglarnas häckningsperiod är detta extra viktigt.

#### Närheten till havet

Miljöenheten vill informera om att fordon och arbetsmaskiner kan orsaka stor skada på känsliga områden om det sker utsläpp av oljor eller andra kemikalier. Fordon och maskiner som används i bygget bör vara miljöanpassade och kontrollerade så att dessa inte kan orsaka läckage i området. Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i samtliga fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som användes i området bör vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid havet. Om utsläpp skulle inträffa ska räddningstjänsten och Miljöenheten genast informeras.

#### Anmälningsskyldig verksamhet

Ett bassängbad som allmänheten har tillgång till eller som används av många är en anmälningsskyldig verksamhet, detta enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH). Detta innebär att du som verksamhetsutövare måste skicka in en anmälan till Miljöenheten senast sex veckor innan verksamheten tas i bruk. Tillfälliga boenden såsom hotell är inte anmälningsskyldiga enligt 38 § FMH, vilket innebär att ingen anmälan till Miljö- och byggnadsnämnden behöver göras. Miljö- och byggnadsnämnden har dock tillsyn över bland annat tillfälliga boenden. Du som bedriver en sådan verksamhet ska ha rutiner och vidta tillräckliga åtgärder så att verksamheten inte innebär risker för människors hälsa eller för miljön.

#### Egenkontroll

Alla verksamhetsutövare ska enligt 26 kap. 19 §, miljöbalken, ha ett kontrollsystem för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Omfattningen av egenkontrollen styrs av vilken typ av verksamhet som bedrivs, dess storlek och vilka risker som verksamheten kan föra med sig. För att kunna bedöma vilka risker som finns krävs det att verksamhetsutövaren har kunskap om hur verksamheten kan påverka människors hälsa och miljön. Det är verksamhetsutövarens ansvar att känna till den lagstiftning som berör verksamheten och upprätta rutiner för att identifiera, upptäcka, förebygga och åtgärda brister i verksamheten. För bassängbad, som är en anmälningsskyldig verksamhet, behöver egenkontrollen vara skriftlig.

#### Hygien och hygienutrymmen

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

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

För att kunna upprätthålla en god hygien och minska risker för smittspridning i ett tillfälligt boende måste det finnas tillräckligt med hygienutrymmen som ger möjlighet till en god personlig hygien i enlighet med 33§ punkt 5 FHM.

#### Utformning av lokaler och underhåll

Utformningen av bassängbadet ska underlätta för städning och underhåll. Vid val av byggnads- och inredningsmaterial ska man välja material som avger så lite kemiska ämnen som möjligt. Material i golv, väggar och inredning ska väljas för ändamålet och så att det går lätt att hålla rent och underhålla.

#### Ventilation

Ventilationen är en viktig faktor för att inomhusluften ska vara bra och den begränsar hur många personer som kan vistas i en lokal eller ett rum. För duschutrymmen och andra våtutrymmen är det extra stor vikt att ventilationen är rätt dimensionerad för att undvika fuktskador och eventuell mikrobiell tillväxt. Bassängbad är en miljö som är speciellt utsatt för spridning av smitta och uppkomst av föroreningar som kan utgöra hälsorisker. Dimensionering, kontroll och regelbunden skötsel av ventilationssystemet är en grundförutsättning för att kunna ta hand om de föroreningar som bildas i inomhusluften. För att undvika problem med luftföroreningar är det viktigt balansera återluften i tillräcklig grad med frisk uteluft. Detta är något Miljö- och byggnadsnämnden tittar närmare på i samband med eventuell anmälan.

#### Legionella

Legionella är en bakterie som kan orsaka svår lunginflammation. Legionellabakterien finns naturligt i små mängder i vårt sötvatten och förökar sig framförallt mellan 20-45°C, de kan därför tillväxa i vanliga vattenledningar, klimatanläggningar, duschar och bubbelpooler. För att undvika att legionellabakterier växer till i duschvatten är det viktigt med rätt temperaturer i vattensystemen. Temperaturen på varmvattnet ska vara minst 50 °C vid varje tappställe. För att minska risken för skållning får temperaturen på tappvarmvattnet vara högst 60 °C i tappstället. Returvattnet måste hålla 50 °C vilket innebär att varmvattnet kan behöva ha betydligt högre temperaturer.

#### Reningssystem

När vattnet återcirkuleras i en bassäng måste det renas i ett reningssystem. Systemet ska vara dimensionerat för de föroreningar som tillförs vattnet från såväl de badande som omgivningen. Reningssystemet kontrolleras av Miljö- och byggnadsnämnden i samband med anmälan.

#### Buller

Som verksamhetsutövare ska man enligt miljöbalken ha den kunskap som krävs för att verksamheten inte ska medföra störningar i någon form för människor och miljö, detta gäller även buller. Som verksamhetsutövare är man även skyldig att vidta de

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



MBN § 145 (forts)

Dnr MB22-1157

försiktighetsmått och skyddsåtgärder som kan krävas för att åtgärda eller förhindra uppkomst av störning. Detta gäller även om den störande bullerkällan har funnits på plats innan bostäder tillkommit.

#### Avfall

Det avfall som uppkommer i verksamheten ska hanteras på ett miljö- och hälsomässigt säkert sätt. Bland annat innebär det att avfallet ska förvaras så att problem med lukt och skadedjur inte uppstår. Avfallet ska också sorteras enligt den kommunala avfallsordningen. Olika typer av farligt avfall ska sorteras ut och hanteras separat samt förvaras så att inga miljöskadliga ämnen läcker ut.

#### Livsmedel

Anmälan om livsmedelsverksamhet ska göras för att kunna bedriva restaurang etc.

#### Serveringstillstånd

Det är viktigt att serveringsytor är ordentligt avgränsade, så det är tydligt för gäster var alkohol får förtäras och inte. Avgränsningen kan se ut på olika sätt som t.ex. rep, staket eller större blomkrukor. Om det är ett avstånd mellan två serveringsytor, t.ex. uteservering, kan det ställas krav på bordsservering eller att serveringsytan ska ha en egen bar med personal eftersom gäster inte själv får gå med alkoholdryck mellan ytorna. Serveringspersonal ska även säkerställa överblick och ha kontroll över serveringen. I spa-avdelningar kan det därför vara svårt att uppfylla kraven för serveringstillstånd. Det måste exempelvis finnas tillräckligt med sittplatser för matsservering i förhållande till lokalens storlek.

Minibar är tillåtet för hotell som har serveringstillstånd. Inne på hotellrum med minibar/room service finns inte kravet på överblick, då hotellrummet räknas som ett tillfälligt boende. Matkravet ska fortfarande vara uppfyllt, att erbjuda ett varierat utbud av tillagad mat. Efter kl. 23.00 kan utbudet begränsas till några få enklare rätter, som ska kunna erbjudas under hela dygnet.

Det är den sammanvägda bedömningen av matutbud, kvalitet och allmän standard som är avgörande vid bedömning av en ansökan om serveringstillstånd.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 146

Dnr MB22-1187

**LJUNGHUSET 1:13, Öjings Väg 12**  
**Ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av två enbostadshus på tänkt avstyckning på fastigheten Ljunghuset 1:13.

*Förutsättningar*

Ljunghuset 1:13 omfattas av avstyckningsplan från 1930-talet.

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

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Enligt 9 kap. 18 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 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.

Enligt kulturmiljöprogram Lomma kommun, åtgärdsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 2005-11-24, ingår aktuell fastighet i ett område som i kulturmiljöprogrammet utpekats som en miljö med kulturvärden att värna om.

Lomma kommuns riktlinjer för bebyggelsen i Ljunghuset, antagna 2004-06-15 av miljö- och byggnadsnämnden.

*Kommunicering*

Sökande har beretts tillfälle att skriftligt yttra sig i ärendet. Något yttrande har ännu inte inkommit.

*Bedömning*

Prövningen av förhandsbesked ska avse frågan om åtgärden kan tillåtas och åtgärdens lämplighet på den avsedda platsen. Frågan om anpassning och kulturhistoriska värden ska därmed prövas även i frågan om förhandsbesked. Kulturhistoriska aspekter ska

Forts

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MBN § 146 (forts)

Dnr MB22-1187

beaktas enligt kraven på anpassning i området och med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär.

Aktuell fastighet är belägen inom område omfattande av avstyckningsplan upprättad på 1930-talet. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Sökt åtgärd innebär uppförande av ytterligare två enbostadshus på tänkt avstyckning.

Åtgärden som nu är aktuell har tidigare hanterats av miljö- och byggnadsnämnden som i beslut av den 30 augusti 2022 meddelade negativt förhandsbesked. Även tidigare har frågan om förhandsbesked på den aktuella fastigheten prövats av nämnden. Även då meddelades negativt förhandsbesked som överklagades av sökande. Ärendet avgjordes i dom i Mark- och miljööverdomstolen som gav bifall till nämndens beslut och avslag överklagandet. Förutsättningarna i området har sedan det tidigare beslutet inte ändrats.

I Lomma kommuns gällande översiktsplan, ÖP 2020, anges hur och var i kommunen som nya bostadsbyggnader i första hand skall och kan uppföras. ÖPn anger att nya bostadsbyggnader ska förläggas i utpekade utbyggnadsområden eller inom utpekade förtättningsområden. Bakgrunden till detta är bl.a. kommunens långsiktiga planeringshorisont och möjligheten för kommunen att planera samhällsutvecklingen med den infrastruktur med mera som ny bostadsbebyggelse genererar. Det nu aktuella området är inte ett sådant utpekade utbyggnads- eller förtättningsområde.

I den gällande avstyckningsplanen från 1930-talet har lämpligheten för bebyggelse inte prövats. Detta står fast i domen från Mark- och miljööverdomstolen i föregående ärende med diarienummer MB16-1319. Lämpligheten för ny bebyggelse måste således prövas. Detta görs utifrån de kända förhållandena och de dokument som kommunen har tillgängliga. Ett av de dokumenten är översiktsplanen men även kommunens riktlinjer och kulturmiljöprogram finns som bedömningsmaterial.

Enligt kraven i 2 kap. 6 § PBL ska bl.a. bebyggelseområdets kulturhistoriska värden skyddas. I Lomma kommuns kulturmiljöprogram framgår att Haboljung är ett område med kulturvärden att värna om. Vid eventuellt uppförande av nya byggnader ska en anpassning ske till befintlig bebyggelse gällande volym och placering.

I Lomma kommuns riktlinjer för bebyggelsen i Ljunghuset, som upprättades för att bevara områdets karaktär, ska tomterna inte styckas i aktuellt område. I riktlinjerna anges att de stora lummiga tomterna med väl uppvuxen grönska är områdets viktigaste särdrag.

Forts

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2022-12-13

MBN § 146 (forts)

Dnr MB22-1187

En avstyckning av fastigheten från en till fyra och uppförande av två nya enbostadshus innebär en avsevärd förtätning av aktuellt område som inte är förenlig med intentionerna eller de kulturhistoriska värdena i området. Denna förtätning kan därför inte anses vara anpassad till bebyggelsen i området.

Mot bakgrund av det anförda finner byggenheten att det saknas förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2022-11-29, § 151.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2022-11-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 151/22

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:**

- Med stöd av 9 kap. 17 och 20 §§ PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked att meddela negativt förhandsbesked till föreslagen nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ljunghuset 1:13. Detta innebär att bygglov för nya enbostadshus inte kan påräknas.

---

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3663 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

**Beräkning av avgiften**

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

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Avslag 3 timmar á 1 221 kr

(3 x 1221)

**Summa: 3 663 kronor.**

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**