

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2014-05-27	
Plats	Stora sessionssalen, Kommunhuset i Lomma	
Tid	Tisdagen den 27 maj 2014, kl. 18.30-20.10	
Beslutande	Jerry Ahlström, (M)	ordförande
	Elisabeth Svensson (M)	1:e vice ordförande
	Nils-Erik Sandelin (M)	ledamot
	Stefan Lindblad (M)	ledamot
	Cecilia Wittrock-Lindoff (M)	ledamot
	Rolf Lundh (FP)	ledamot
	Lennart Nilsson (S)	ledamot
	Peter Davidsson (M)	tjänstgörande ersättare
	Anders Olsson (FP)	tjänstgörande ersättare
	Stig Svensson (S)	tjänstgörande ersättare
	Kim Hansen (S)	tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Hans Boman	stadsarkitekt
	Nina Heinesson	miljöinspektör, §§ 63-68
	Torvald Kullendorff	ekonom, §§ 63-66
	Dick Törblad	t.f. förvaltningschef
	Christine Edenbrandt	kommunsekreterare
Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen 2014-06-03	Paragrafer 63-76
Underskrifter	Sekreterare	
	_____ Christine Edenbrandt	
	Ordförande	
	_____ Jerry Ahlström	
	Justerande	
	_____ Lennart Nilsson	

Utdragsbestyrkande

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-27

Paragrafer 63-76

Datum när anslaget  
sätts upp 2014-06-04

Datum när anslaget  
tas ned 2014-06-26

Förvaringsplats för  
protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift \_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 63

Dnr MB14-0001

**Information****Ärendebeskrivning**

T.f. förvaltningschefen lämnar en redovisning av uppdrag i fråga om sparåtgärder.

T.f. förvaltningschefen informerar om att förslag om ändringar m.m. i Plan- och bygglagen ska behandlas i Riksdagen den 4 juni.

Stadsarkitekten informerar om ansökan om bygglov beträffande Hans Hanssons gård.

Ordföranden informerar om den stämma som varit under dagen i Höje å vattenråd.

Kommunsekreteraren informerar om att fr.o.m. nästa sammanträde kommer ledamöterna enbart få digitala handlingar.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 64

Dnr MB14-0002

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

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2014-05-13 samt delegationsbeslut.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-05-21 samt bilaga

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

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

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 65

Dnr MB14-0005

**Ekonomisk uppföljning januari-april 2014 för miljö- och byggnadsnämnden****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden gör månadsvis en ekonomisk uppföljning. Föreligger månadsrapport januari-april 2014.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 66.

**Beslutsunderlag**

- Månadsrapport januari-april 2014 för miljö- och byggnadsnämnden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 66/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden lägger månadsrapporten avseende januari-april 2014 till handlingarna.
-

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 66

Dnr MB14-0277

**Förslag till nämndsplan för miljö- och byggnadsnämnden för år 2015****Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige har fastställt övergripande mål och riktlinjer för Lomma kommun. Enligt dessa skall varje nämnd fastställa en nämndsplan i vilken anges vad som skall uppnås för att nämnden skall uppfylla vad som åligger den enligt lag och enligt kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslut.

Nämndsplanen ska fungera som ett verksamhetsuppdrag, som arbetas fram under budgetprocessen och ligger till grund för budgeten.

Ordföranden har på uppdrag av arbetsutskottet, § 36/14, formulerat om nämnds-målen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 78.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till omformulering av målen från ordföranden
- Protokoll från arbetsutskottet, § 78/14

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Följande förslag till nämndsmål får miljö- och byggnadsnämnden 2015 överlämnas till kommunstyrelsen för hörande:

**3.1** Brukaren ska uppleva att vi tillhandahåller relevant och lättillgänglig information om gällande lagar, regler, föreskrifter och riktlinjer

Mät: Brukarundersökning/enkät

**3.2** Förvaltningen ska öka effektivitet, kvalitet och kompetens inom ansvarsområdet

Mät: ?

**3.3** Berörda parter ska förstå varför ett ärende avslutas på ett visst sätt

Mät: räkna överklagande/totalt antal beslut

**3.4** Brukaren ska förstå vikten av energieffektivisering och därigenom öka medborgarnas engagemang i aktuella energisparåtgärder

Mät: ?

**3.5** Brukaren ska i större grad använda förvaltningens e-tjänster

Mät: Räkna träffar

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 66 forts.

Dnr MB14-0277

**3.6** GIS ska ges bra beslutsunderlag för all kommunal verksamhet

Mät: Räkna antal tillfällen

**3.7** Otillåtet byggande ska minska i kommunen

Mät: ?

- Nämnden konstaterar att mätpunkter ska tas fram under hösten

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 67

Dnr MB14-0309

## Förslag till beaktande i budgetförslaget för 2015 om medel för uppgradering av ärendehanteringssystem

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggförvaltningen önskar att miljö- och byggnadsnämnden beaktar uppgradering av ärendehanteringssystemet MiljöReda och ByggReda i budgetprocessen för 2015.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 67.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-04-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 67/14

### *MiljöReda och ByggReda*

På miljö- och byggförvaltningen används ärendehanteringssystemet Miljöreda och Byggreda genom vilka all ärendehantering sker. Det är nödvändigt med ärendehanteringssystem för att hantera så stora mängder ärenden som är aktuellt på förvaltningen.

MiljöReda är ett ärendehanteringssystem som innehåller de objektregister som hanteras av ett miljökontor. Utformningen av registren gör det enkelt att lägga in, uppdatera och hämta fram information. Register med olika uppbyggnad skapas efter behov. MiljöReda ger översikt över tillsynsobjekt eller ärende.

Byggreda är ett ärendehanteringssystem anpassat till byggkontorets arbetsuppgifter. Det omfattar registrering och bevakning av bygglovshandlingar och tillsynsobjekt. Register med olika uppbyggnad skapas efter behov. Checklistemöjligheter strukturerar och förenklar arbetet. Från checklistan kan inkomna handlingar automatiskt registreras.

Systemet ger översikt över tillsynsobjekt eller ärende.

Sammanlagda förvaltningar kan köra programmen tillsammans i en gemensam databas, vilket sker på miljö- och byggförvaltningen i Lomma. I systemet finns sök- och rapportmöjligheter. Olika moduler kan kopplas till systemet ex. för beräkning av avgifter och för debiteringar.

### *Miljöreda och Byggreda blir inaktuella*

Supporten för de gamla programmen Miljöreda och Byggreda upphör och kommer att så småningom stängas ner. För dem som vill ha systemen kvar finns möjlighet att behålla och köpa uppdateringar, men kompetensen för dessa gamla program är försvinnande. På marknaden finns endast två system som kan vara aktuella för miljö- och byggförvaltningens ärendehantering, vilka är ECOS samt

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN 67 § forts.

Dnr MB14-0309

MiljöReda och ByggReda. Att köpa ett annat system och lägga över alla verksamhetslistor och ärenden blir sannolikt dyrare än att köpa uppgraderingen av befintliga system. En oundviklig kostnad både för att köpa ett annat system eller att köpa uppgraderingen av Miljö- och ByggReda är kostnaden för införandet. Ett problem som snabbt blir aktuellt, om man behåller de gamla programmen, är att den årliga och obligatoriska inrapporteringen till Livsmedelsverket inte går att göra.

#### *EDP Vision*

I omkring tio års tid har företaget i samråd med användarföreningen utvecklat programmen. Det innebär att man nu har en ny teknisk plattform, vid namn Vision. Till denna plattform kan modulerna ärendehantering, miljö samt bygg kopplas. Det innebär att det bli ett program, där man arbetar med de delar som man har behörighet till. I Vision blir det enklare att söka, eftersom man kan göra det i hela systemet av ärenden och anteckningar samtidigt, vilket inte är möjligt idag. Kopplingar till olika system ex. ekonomisystem, fastighetsregister och kartor förklas.

Det finns en användarförening var syfte är att verka för en fortsatt utveckling av MiljöReda, ByggReda, främja erfarenhetsutbyte, utgöra en kanal mellan användarna och sprida och främja utbildning om programmen. Utvecklandet av EDP Vision har skett i samverkan med användarföreningen.

#### *Offert och kostnader*

Kostnader för införandet har inte varit möjligt att beräkna innan offerten inkom. Den 3 mars 2014 hade miljö- och byggförvaltningen ett möte med EDP Consult och den 27 mars inkom en offert från som gäller t.o.m. 2014-12-31. Beroende på hur många dagar konvertering och utbildningen tar kan kostnaden inklusive licenser bli mellan 249 - 284 tkr. Det är lämpligt med ett införande av EDP Vision under 2015 och att kostnaderna därmed hänförs till 2015.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden kommer att beakta behovet av uppgradering av ärendehanteringssystem i budgetförslaget för 2015.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN 68 §

Dnr MB14-0338

**Yttrande över samrådshandling avseende lokaliseringsalternativ  
Lommabanan Kävlinge Arlov, åtgärdsnummer BN03007****Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggnadsnämnden har ombetts av kommunstyrelsen att inkomma med yttrande inför kommunens remissvar till Trafikverket avseende samrådshandlingen lokaliseringsalternativ Lommabanan Kävlinge Arlov.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande omfattar inte följande avsnitt i miljökonsekvensbeskrivningen: Naturresurser, Naturmiljö och Rekreation och friluftsliv. Dessa områden hanteras av kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret kommer att sammanföra nämndernas yttranden till ett som presenteras för kommunstyrelsen. Kommunen kommer att avge ett samlat yttrande till Trafikverket.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 68.

Vid sammanträdet lämnar miljöinspektör Nina Heinesson en redogörelse.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-04-16
- Protokoll från arbetsutskottet, § 68/14

**Bakgrund**

Sedan tidigt 90-tal har det förekommit förslag om utbyggnad av Lommabanan för att den ska kunna ta hand om en ökad godstågstrafik och för att göra det möjligt att inleda lokal persontrafik. Under alla år har prognoser redovisats som har pekat på framtida betydande ökning av godstrafiken på järnvägsnätet i sydvästra Skåne. Många utredningar och studier har genomförts av i första hand Banverket (numera Trafikverket) om hur Lommabanan ska byggas ut, men också om alternativa lösningar för godstrafiken i form av ett särskilt godsspår utanför tätorterna i sydvästra Skåne.

Kommunen inställning vad gäller godstrafik på järnvägen är att den, med hänsyn till buller, vibrationer, risker och barriäreffekter på sikt ska gå på ett spår utanför tätorterna i regionen, "Yttre godsspår". Flera kommuner i sydvästra Skåne samarbetade intensivt också kring denna fråga under många år och gjorde egna utredningar och studier, samt givetvis förde dialog med och uppvaktade olika myndigheter inte minst Banverket och Länsstyrelsen i Skåne. Tyvärr har intresset för att driva denna fråga bland de flesta av grannkommunerna minskat betydligt. Ett av skälen till detta kan vara att den ökning av godstrafiken som har förväntats inte hittills har blivit av. Ett annat skäl kan vara att enskilda kommuner har andra infrastrukturprojekt som man hellre vill prioritera numera.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

När det gäller persontrafik på Lommabanan var kommunen under många år tveksam till att stödja och eller driva denna fråga. Motivet för detta var inte minst att busstrafiken då upplevdes som en tillräckligt bra lösning för kollektivtrafiken.

Det har dock visat sig att det är svårt att utveckla kollektivtrafiken ytterligare bland annat till och från Malmö utan att införa persontrafik på Lommabanan. Restiderna förkortas betydligt för stora resenärgrupper med tågtrafik. Det gäller inte minst de många som pendlar till studier och arbete i stora delar av Malmö, då tågen på Lommabanan kommer att trafikera såväl Citytunneln som kontinentalbanan. Kollektivtrafiken mot Malmö har betydligt lägre andel pendlarresenärer än mot Lund vilket sannolikt beror på den låga reshastigheten inte minst när bussen passerar genom Malmö. Restiderna med kollektivtrafik även mot norr till Helsingborg och Landskrona exempelvis kommer också att förkortas betydligt. Detta gäller naturligtvis också om man ska resa till flygplatsen Kastrup och Köpenhamn.

Trafikverket har lämnat remiss till Lomma kommun som avser Lommabanan (järnvägssträckningen Kävlinge - Arlov) som också är den del av godstråket genom Skåne. Flera olika tillhörande utredningar har kommit på remiss:

- Val av lokaliseringsalternativ, 2014
- Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande val av lokaliseringsalternativ, 2014
- Samrådsredogörelse tillhörande val av lokaliseringsalternativ, 2014
- Gestaltungsprogram, 2014
- Bullerutredning, 2004
- Komplettering till bullerutbredning för Järnvägsutredning Lommabanan, 2012
- Riskanalys, 2004
- Miljömedicinsk riskbedömning, 2004

Sammanfattning av Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande val av lokaliseringsalternativ, 2014

Trafikprognoser

För närvarande (2013) går det varje dag några tomma persontåg på banan mellan Malmö och tågdepån utanför Helsingborg samt sedan december 2013 två Pågatåg Express per vardag. Förutom detta förekommer ingen reguljär persontrafik på Lommabanan. Efter Lommabanans utbyggnad beräknas persontågtrafiken till ett tåg per timme och riktning mellan Malmö och Kävlinge. Möjlighet finns till för tätning till två tåg per timme och riktning under högtrafik. Totalt beräknas Lommabanan trafikeras av ca 50 persontåg per dygn.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

År 2013 trafikeras Lommabanan av 12 godståg per dygn. År 2015 beräknar Trafikverket att det kommer att gå ca 20 godståg per dygn på Lommabanan. Skälet till förändringen är att tunnlarna genom Hallandsåsen då kan användas och de godståg som idag går via Markaryd och Södra Stambanan mellan Hässleholm och Malmö flyttas över till Lommabanan. För 2030 anger Trafikverket 24 godståg per dygn. Det är ännu inte bestämt när persontågstrafiken kommer i gång på Lommabanan, förmodligen inte före år 2020.

Tabell 1. Förväntad trafikering på Lommabanan

Typ av tåg	Antal tåg/dygn			
	Nuläge, 2013	Trafikering, 2015	0-alternativet, 2030	Utbyggd bana, 2030
Persontåg	0	0	0	50
Godståg	12	20	24	24
Totalt antal tåg	12	20	24	74

Nollalternativet utgörs av Lommabanan i nuvarande utformning utan persontrafik och med 24 godståg per dygn.

#### Utredningsalternativ

Sex olika utredningsalternativ har studerats i järnvägsutredningen. I samtliga alternativ byggs stationer i Arlov, Alnarp, Lomma, Flädie samt Furulund. De sex föreslagna alternativen har utformats för att redovisa möjliga kombinationer av kapacitetshöjande åtgärder på Lommabanan. Det är dock tänkbart att den slutgiltiga utformningen kan innebära ett urval av åtgärder från de olika studerade alternativen.

- Alternativ UA1 - Kort mötesspår i Lomma samt oförändrad mötesspår i Flädie.
- Alternativ UA2 - Kort mötesspår i Lomma, förlängning till långt mötesspår i Flädie samt kort mötesspår i Furulund.
- Alternativ UA3 - Långt mötesspår i Lomma samt förlängning till långt mötesspår i Flädie.
- Alternativ UA4 - Långt mötesspår i Lomma, förlängning till långt mötesspår i Flädie samt långt mötesspår i Stävie.
- Alternativ UA5 - Partiellt dubbelspår Arlov (från Lommavägen) - Alnarp (fram till Malmövägen) samt förlängning till långt mötesspår i Flädie.
- Alternativ UA6 - Långt mötesspår vid Alnarp, förlängning till lång mötesspår i Flädie samt långt mötesspår i Stävie.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

Markintrång i fastigheter

Lommabanan omges till största delen av högvärdig jordbruksmark samt inom vissa avsnitt av tätortsmark i form av tomtmark, gatumiljöer och grönytor. De olika utbyggnadsalternativen kommer att på olika sätt beröra tomtmark för bostäder och verksamheter, kommunal mark samt jordbruksmark. Det innebär intrång i till exempel trädgårdar, parker, gång- och cykelvägar samt påverkan på jordbruksdriften. De olika utbyggnadsalternativen ger olika effekter på markintrånget.

Barriäreffekter

Lomma är relativt väl tillgodosett när det gäller korsningar med järnvägen i förhållande till dagens järnvägstrafik. Plankorsningar respektive planskilda sådana finns på ca var 500 m vilket reducerar järnvägens barriäreffekt. I Lomma ökar bomfällningstiderna vid de kvarvarande plankorsningarna vid Karstorpsvägen och Industrigatan. Det kompenseras av en ny planskildhet för Vinstorpsvägen. Samtliga alternativ innehåller nya planskildheter för gång- och cykeltrafik i Lomma och Furulund samt för biltrafik i Lomma (Vinstorpsvägen) och Flädie (väg 913). Sammantaget bedöms barriäreffekten inte öka. Vid utbyggnaden av banan föreslås en planskildhet att utföras vid Vinstorpsvägen i Lomma. Här minskar barriäreffekten med järnvägen men den ökar något i nord-sydlig riktning genom att planskildheten förses med räcken, stödmurar mm. Planskildheten bör utföras med s.k. full höjd för att bl.a. tillgodose Räddningstjänstens och andras krav på framkomlighet. Korsningen med väg 913 vid Flädie förutsätts bli planskild i samband med att vägen byggs om. Planskilda plattformsförbindelser som kan användas som GC-väg föreslås också utföras inom stationsområdet i Lomma och i anslutning till Flädie stationsområde.

Buller

Se sammanfattning av bullerutredning Lommabanan nedan.

Vibrationer

Järnvägstrafik skapar lågfrekventa vibrationer. Dessa sprids som tryck- och skjuv vågor genom jorden. Storleken på de alstrade och transmitterade vibrationerna beror främst på markförhållanden, avstånd, spårkvalitet, tågtyp och byggnadshöjd. De närmaste fastigheterna utmed Lommabanan ligger ca 15-20 meter från befintligt spår. Den ökade trafikeringen kommer att öka förekomsten av möjliga vibrationsstörningar. Jordar i området, lermoräner, är av sådan beskaffenhet att det inte är troligt att skador uppstår till följd av vibrationer. En fördjupad utredning med bl.a. mätning av vibrationer vid utvalda fastigheter kommer att utföras i samband med den fortsatta planläggningsprocessen. Vad gäller upplevd störning av buller och vibrationer föreligger en synergieffekt, där personer upplever sig vara mer störda om de samtidigt utsätts för buller och vibrationer. De åtgärder som kan utföras för att minska vibrationsstörningarna är bl.a. grundförstärkning av banvall,  
Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

skärmning i jord genom att t.ex. anlägga ett dike, grundförstärkning av fastighet och isolering eller dämpning av fastighet.

#### Utsläpp till luft

I Lomma kommun finns ca 27 småhus 0-30 meter från järnvägen samt ca 3 flerfamiljshus 0-30 meter från järnvägen. Det finns även en förskola och ett vårdboende på maximalt 30 meter från järnvägen. I miljökonsekvensbeskrivningen står det att en undersökning gjord av VTI visar att depositionen av de metaller som studerats visar en gradient som avtar exponentiellt från järnvägen och som har planat ut inom 50-100 meter. En jämförelse med gränsvärden gällande tillförsel av avloppsslam till åkermark, visar att depositionen av kadmium och nickel är de ämnen som mest tangerar respektive överskrider gränsvärdena. Bly, koppar, krom och zink når som mest upp till ungefär halva gränsvärdet. För att kunna generalisera resultaten till att gälla hela järnvägsnätet krävs ytterligare förståelse av de mekanismer som ligger bakom uppkomsten (slitaget) och spridningen av metallerna. Det finns idag inga kända hälsoproblem till följd av spridning av metallstoft från järnvägar.

#### Förorenad mark

Generellt sett är ytskiktet i marken kring järnvägar påverkat av trafiken. Föroreningar av aromatiska kolväten, PCB, asbest m.m. kan påträffas. Massor som inte återanvänds i banan och som transporteras bort ska betraktas som avfall. Enligt Lomma kommun kan det inte uteslutas att det finns förorenade massor inom bangårdsområdet vid stationen eller i anslutning till stickspår. Sådana massor kan också förekomma i anslutning till dammarna där det tidigare pågått täktverksamhet och avfall deponerats. Det kan också finnas markföroreningar inom bangårdsområdet i Flädie.

#### Elektromagnetism

Elektromagnetiska fält är det gemensamma namnet för elektriska och magnetiska fält. Elektriska och magnetiska fält skiljer sig åt i flera avseenden t.ex. i hur de uppstår och hur de påverkar omgivningen. Diskussionen om hälsoeffekter gäller främst magnetiska fält. Vi kommer dagligen i kontakt med magnetfält till exempel i hemmet där magnetfält alstras kring allt som drivs med ström, t ex dammsugare, rakapparater och hårtorkar. Även runt strömförande ledningar bildas ett magnetfält. Undersökningar har visat att merparten av befolkningen i medeltal utsätts för magnetfält med styrkan 0,05-0,1  $\mu$ T (mikrotesla). Kring elektrifierade järnvägar alstras ett magnetfält av strömmen som matas till loken. Magnetfältet är som starkast i anslutning till att tågen passerar, men även då tåg befinner sig långt bort kan ett svagare magnetfält alstras. Då det inte finns något tåg på den aktuella sträckan alstras normalt inget magnetfält. Vid ett avstånd av tjugo meter från ett spår när

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

tåg finns på sektionen, kan magnetfältet uppgå till en storleksordning av omkring 0,01-0,1  $\mu\text{T}$ , just när tåget passerar blir fältet kraftigare, upp mot 0,1-1  $\mu\text{T}$ . Magnetfältets styrka avtar snabbt med ökat avstånd. Magnetfältet från järnvägen, på avståndet 1 meter från järnvägen, ligger betydligt under referensvärdet 300  $\mu\text{T}$ , även när tåget passerar och magnetfältet är som störst. Den ökade trafikeringen under driftskedet, innebär att tillfällena med utbredning av magnetfält ökar. I sin tur leder detta till en höjning av den genomsnittliga fältstyrkan. Magnetfältet ligger dock långt under referensvärdet 300  $\mu\text{T}$  på det avstånd där människor vistas utmed spåret. Även nollalternativet medför genom den ökade trafiken en höjning av den genomsnittliga fältstyrkan. Frågan om magnetiska fält är inte alternativskiljande. Fältstyrkan når inte kritiska nivåer, varför några särskilda åtgärder inte föreslås.

#### Risکاناليس

Enligt risکاناليس i miljökonskvensbeskrivningen har en publikation, RIKTSAM, tagits fram av Länsstyrelsen. Enligt utredningen ska endast järnvägsanknuten bebyggelse finnas inom 30 meter från järnvägen. I Lomma kommun finns ca 27 småhus 0-30 meter från järnvägen samt ca 3 flerfamiljshus 0-30 meter från järnvägen. Det finns även en förskola och ett vårdboende på maximalt 30 meter från järnvägen. I Lomma kommun är Pilängens förskola, Båtens förskola, Lomma Montessoriförskola och Montessoriförskolan Gunghästen objekt inom riskzonen 0- 150 meter, de avviker från avståndskriterierna enligt vägledning i RIKTSAM. I miljökonskvensbeskrivningen står det att riskreducerande åtgärder kommer att studeras närmare i den fortsatta planläggningsprocessen.

#### Sammanfattning av Bullerutredning Lommabanan, 2004

En bullerutredning gjordes 2004-06-14 om Lommabanan. Dåvarande Banverkets målsättning för Lommabanan var att man med hjälp av bullerskärmar och/eller fasadåtgärder ska genomföra erforderliga bullerskyddsåtgärder så att boende utmed Lommabanan inte har bullernivåer som överstiger riktvärdena för miljökalitet.

För tågtrafik sker bulleralstringen främst från kontakten mellan hjul och räls. Av stor betydelse är ytjämnheten hos hjulen och spåret. De flesta andra bullerkällor är av underordnad betydelse.

#### Riktvärden

Dåvarande Banverket och Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för buller- och vibrationer för spårburen trafik enligt nedanstående tabeller.

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

Tabell 2. Riktvärdena för miljö kvalitet och väsentlig ombyggnad

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå i dBA		Maximalnivå dBA
<b>Permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler</b>			
Utomhus	60 (fasad)	55 (uteplats)	70 (uteplats)
Inomhus	30		45 (sovrum)
<b>Undervisningslokaler</b>			
Inomhus			45 (lektionstid)
<b>Arbetslokaler</b>			
Inomhus			60 (tyst verksamhet)
<b>Områden med låg bakgrunds- nivå</b>			
Rekreationsytor i tätort	55		
Friluftsområden	40 (låg bakgrunds-nivå)		

Tabell 3. Riktvärden för tågbuller i befintlig miljö

Permanentbostäder	Ekvivalent ljudnivå i dBA	Maximalnivå dBA
Utomhus, markplanet	70	
Inomhus, sovrum	-	55 KI 22-06. Får överstigas maximalt 5 gångar per natt.

Ettappmålet för buller i befintlig miljö är att åtgärder ska vidtas för fastigheter som exponeras för buller från järnvägstrafik som överstiger 55 dBA (maximal nivå inomhus i sovrum nattetid). Åtgärder vidtas för boende som utsätts för fler än fem störningar per natt.

#### *Bullerskyddsåtgärder*

Bullerskärmar skapar barriäreffekter som kan skapa instängda och inhägnade områden för de boende. Utöver bullerskyddsskärmar kan åtgärder göras i fasad för att minska bullernivåerna inomhus i byggnader. Detta görs genom förbättringar av fönster och ventilationsdon.

#### *Beräkningsmetod*

Bullerberäkningarna är utförda enligt den Nordiska beräkningsmodellen för tåg (NMT) i programmet SoundPLAN som används av ett stort antal länder över hela världen. Vid beräkningarna för framtida trafikering har man utgått ifrån en trafikering om 50 persontåg och 30 godståg (vilket överstiger den idag prognostiserade mängden tåg).

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

### *Beräkningar*

Beräkningar har genomförts för nuläge, nollalternativ och utbyggnadsalternativ, där nollalternativet representerar ett alternativ när Lommabanan inte trafikeras av persontåg, men att godstrafiken ökar till den angivna nivån för framtida trafikering.

### Nuläge

Med den nuvarande trafikeringen på Lommabanan passerar ca 12 godståg per dag. Inga bostäder utmed banan utsätts för ekvivalenta bullernivåer som överstiger 70 dBA. Omkring 180 bostäder utmed spåret har maximalnivåer överstigande 85 dBA. Med en normal bullerreduktion i fasad om 30 dBA innebär det inomhusnivåer över 55 dBA.

### Utbyggnad

Om utbyggnaden av Lommabanan sker utan att bullerskydd uppförs kommer bullersituationen att försämrats. De ekvivalenta bullernivåerna kommer att öka med 5 dBA för fastigheterna utmed spåret, som då får en bullernivå om 65 dBA. Maximalnivåerna blir oförändrade.

### Nollalternativet

Skilnaderna jämfört med utbyggnadsalternativet är försumbara.

### *Utbyggnad med bullerskydd*

Det finns behov av bullerskärmar för att klara riktvärden utomhus. För att klara riktvärden inomhus kan bullerskyddsåtgärder i fasaden utföras. En bullerskärm utmed spåret skulle kunna dämpa bullernivåerna såväl utomhus som inomhus i byggnaden. För att komma ner till 75 dBA som maximalnivå vid fasad för första raden av bebyggelse utmed Lommabanan skulle skärnhöjder om 7-8 meter behövas. Det skulle resultera i betydande ingrepp i bebyggelsen och samtidigt göra att resenärerna tappar kontakten med utemiljön. De ekonomiska aspekterna tillkommer. Om utgångspunkten är att alla tågresenärer ska kunna blicka ut över landskapet bör skärmarna inte vara högra än 2 m över spåret. Med denna skärnhöjd är det ett begränsat antal fastigheter där ekvivalentvärdet 60 dBA vid fasad inte klaras. Maximalnivåerna skulle minska till 77-82 dBA från i nuläget över 85 dBA, men de skulle fortfarande överstiga riktvärdet på 70 dBA. Bullerskärmarnas höjd bör anpassas efter vad som är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Med bullerskyddande åtgärder kan bullersituationen bli bättre med framtida trafikering än med den nuvarande trafikeringen.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

***Miljö- och byggförvaltningens synpunkter****Miljökontorets synpunkter*

Anledningen till att godstrafiken kommer att öka på Lommabanan är att Hallandsåsen tas i bruk. Hallandsåsen borde omfattas av planeringsalternativet ”väsentlig ombyggnad”. Riktvärdena för väsentlig ombyggnad borde därför gälla även Lommabanan redan när Hallandsåsen tas i bruk.

Banverkets målsättning när bullerutredningen genomfördes 2004 för Lommabanan var att man med hjälp av bullerskärmar och/eller fasadåtgärder ska genomföra erforderliga bullerskyddsåtgärder så att boende utmed Lommabanan inte har bullernivåer som överstiger riktvärdena för miljö kvalitet. Det här är en ambition som gäller för hela Sverige och som framgår av det nationella åtgärdsprogrammet. Trafikverket har angett att Lommabanan tillhör planeringsalternativet ”befintlig miljö”, där högre bullernivåer tillåts tills de bullerskyddande åtgärder som presenteras i åtgärdsprogrammet ser till att även dessa miljöer kommer att nå de lägre bullernivåerna för miljö kvalitet. Miljökontoret anser även att Trafikverket ska presentera en tidplan för när åtgärderna kan vara genomförda. Miljökontoret anser att åtgärderna bör vara genomförda redan 2015 då godstrafiken förväntas omfatta omkring 20 tåg/dygn.

Miljökontoret vill påpeka att även om skillnaden ur bullersynpunkt mellan utbyggnadsalternativet och nollalternativet anges vara försumbara, så avser detta bullernivåer som jämförs med riktvärden. För den enskilde är naturligtvis antalet bullerhändelser av betydelse för hur bullerstörningen upplevs.

Med en två meter hög bullerskärm skulle ett begränsat antal fastigheter få högre bullervärden än riktvärdet. Miljökontoret anser att dessa fastigheter ska utredas separat och att bullerskyddet kan vara högre för dessa fastigheter, vilket inte skulle ge ett problem med utsikten för resenärerna. Målsättningen är ju att alla fastigheter ska nå ner till riktvärdet för miljö kvalitet.

I miljökonsekvensbeskrivningen står det att en fördjupad utredning med bl.a. mätning av vibrationer vid utvalda fastigheter kommer att utföras i samband med den fortsatta planläggningsprocessen. Miljökontoret anser att Trafikverket ska komma in med en tidplan för när denna fördjupade utredning ska genomföras. Miljökontoret anser att en tidplan därefter ska upprättas för när åtgärder ska vara utförda för de fastigheter där riktvärdet överstigs. Miljökontoret är speciellt intresserade av att få veta om vibrationerna kommer att öka vid närbelägna skolor och förskolor, vårdboende och de mest närbelägna fastigheterna utmed järnvägen.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 68 forts.

Dnr MB14-0338

Miljökontoret anser att en redovisning bör utföras om stofspridningen från järnvägen kommer att öka i och med den ökade belastningen på järnvägen samt vilka åtgärder som kommer att tas för att metaller inte ska spridas i ökad omfattning än nuläget.

*Byggkontorets synpunkter*

Under rubriken "Utformning och gestaltungsprinciper" formuleras problemet på ett lättförståeligt och bra sätt, men i de följande illustrationerna motsvarar inte texten deklARATIONEN om att Lommabanan i tätorterna ska utformas i samklang med omgivningen. Det är viktigt att Lommabanan får en egen och tilltalande gestaltning som samtidigt som den framhäver järnvägens positiva värden tar hänsyn till de omgivande miljöernas kulturvärden. Byggkontoret ser fram emot en tidigt påbörjad diskussion angående Lommabanans gestaltning, både nya byggnader och anläggningar samt bulleravskärmningar.

Järnvägens infrastrukturella fördelar när den erbjuder kommunikations- och transportmöjligheter har alltid haft biverkningen på så sätt att den gett upphov till bullerstörningar och verkat delande och avskiljande. Biverkningarna har störst betydelse i tätorterna. Gestaltungsprogrammet och MKB:n över Lommabanan visar klart att en utökad trafik ger upphov till ökade störningar såsom buller, som när de ska minskas med bullerskydd kan ge upphov till ökande avskärmning av tätorternas delar. Gestaltungsprogrammet ger inte tydligt nog uttryck för en önskan att de bullerskyddande skärmarna utformas med stor omsorg så att tätorterna längs järnvägen inte ytterligare delas av trafiken. Byggkontoret anser inte att frågan är av sekundär betydelse. Flera av programmets illustrationer visar på lösningar som verkar starkt avskärmande och delande, t.ex. på sidan 11 i gestaltungsprogrammet.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar miljö- och byggförvaltningens yttrande som sitt eget för att vidarebefordra till kommunstyrelsen.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 69

Dnr MB14-0526

**Förslag till detaljplan för del av Önnerup 1:2 m.fl., område mellan Bjärred och Haboljung. Yttrande till kommunstyrelsen. Utställningsskedet****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har beslutat upprätta detaljplan för rubricerat område. Det har tidigare inte varit detaljplanelagt. Syftet med planen är att fastställa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för kustzonen, bl.a. för att möjliggöra ett gångstråk längs stranden mellan Lomma och Bjärred samt en gång- och cykelväg mellan Habo Ljung och Bjärred. Utställningstiden löper mellan 2014-04-14 och 2014-05-11. Planen har varit utställd tidigare, under tiden 2012-06-29 - 2012-09-10.

Arbetet startade när den äldre plan- och bygglagen gällde, den är därför upprättad enligt dessa regler.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 69.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-05-08
- Protokoll från arbetsutskottet, § 69/14
- Förslag till detaljplan för del av Önnerup 1:2 m.fl., område mellan Bjärred och Haboljung, utställningshandlingar

*Förslag till yttrande*

Stadsarkitekten har lämnat följande förslag till yttrande:

På sidan 19 i planbeskrivningen står under rubriken *Miljöpåverkan, översvämningensrisk och erosion* och på sidan 20-21 under rubriken *Administrativa bestämmelser* att bygglov endast medges om erforderliga skydd mot erosion på fastigheten redovisats och godkänts av kommunen. Det som kommer till uttryck i planbeskrivningen återspeglas inte i detaljplanen. Möjligheten att införa ett sådant krav i en detaljplan fanns inte i den gamla plan- och bygglagen. Att införa en sådan bestämmelse enligt nya lagen förutsätter oftast att en sådan åtgärd är genomförd, alltså i detta fall skulle en förutsättning att få lov vara att man redan genomfört åtgärder mot erosion.

Gamla lagen förutsätter att när en kommun upprättar en detaljplan så är marken lämplig för det ändamål som föreskrivs på plankartan. Man kan inte villkora att den blir lämplig efter att åtgärder redovisats, i synnerhet, som i detta fall, kriterier för vad som är godkända åtgärder saknas i t.ex. Boverkets byggregler.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 69 forts.

Dnr MB14-0526

Beskrivningstexten borde i stället påtala ett eventuellt behov av särskild utredning avseende erosionsriskerna. Frågan om huruvida de åtgärder en sådan utredning föreslår är adekvata och tillfyllest är inte en fråga för miljö- och byggnadsnämnden att avgöra, utan bör tas upp som en punkt i byggsamrådet och avgöras av en sakkunnig.

Allmänt kan sägas att sådana krav är tveksamma, eftersom de adekvata åtgärderna mot erosion som krävs kan behövas utanför egna fastigheten och därmed knappast kan belasta den enskilde fastighetsägaren som en förutsättning för lov.

På plankartan bland bestämmelserna finns en mening om vindkraftverk som är otydlig: "Anmälningsskyldiga vindkraftverk, undantaget bygglovsbefriade verk, får ej uppföras inom planområdet." Bestämmelsen upplevs otydlig och ett förtydligande bör därför göras.

Beskrivningen på sid. 19 om strandskydd behöver ändras. Det är inte bara byggnader och som hindrar allmänhetens tillgång till stranden som behöver dispens, utan förbudet gäller alla byggnader. Förutom det får inte byggnader ändras eller deras användning ändras om det avhåller allmänheten från stranden (Se 7:18c miljöbalken). Grävningsarbeten som kräver dispens gäller för byggnader, anläggningar eller anordningar enligt vad som sagts tidigare. Utfyllnad, schaktning eller tippning kräver samråd med miljökontoret.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar stadsarkitektens förslag till yttrande över förslag till detaljplan för del av Önnerup 1:2 m.fl., område mellan Bjärred och Haboljung som sitt eget.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 70

Dnr MB13-1227

**Förslag till detaljplan för del av Lomma 26:3, och del av Lomma 22:13, Cirkulationsplats Södra Västkustvägen – väg 905  
Yttrande över granskningshandlingar****Ärendebeskrivning**

Den 30 augusti 2013 gav kommunstyrelsen plankontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för rubricerat område. Förslag till detaljplan har upprättats. Miljö- och byggnadsnämnden har fått förslaget för granskning. Granskningstiden löper mellan 2014-04-14 och 2014-05-11.

Syftet med planen är att pröva möjligheten att uppföra en cirkulationsplats där Väg 905 och Södra Västkustvägen möts, omedelbart väster om Slättängsdammarna.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 70.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-05-06  
Protokoll från arbetsutskottet, § 70/14
- Förslag till detaljplan för del av Lomma 26:3, och del av Lomma 22:13, Cirkulationsplats Södra Västkustvägen – väg 905, granskningshandlingar

**Förslag till yttrande**

Stadsarkitekten har lämnat följande förslag till yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden konstaterar att förslaget korrigerats så att de synpunkter som nämnden hade över samrådshandlingarna i allt väsentligt kan tas bort. Dock anser nämnden att en illustrationskarta över planområdet hade gett en bättre bild av cirkulationsplatsens placering och utformning än den visualisering som införts på sidan 2 i planbeskrivningen.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar stadsarkitektens förslag till yttrande över förslag till detaljplan för del av Lomma 26:3, och del av Lomma 22:13, Cirkulationsplats Södra Västkustvägen – väg 905, som sitt eget.

---

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 71

Dnr MB14-0353

**Förslag till detaljplan för Vinstorp 31:1, f.d. vattenverkstomten.  
Yttrande över samrådshandlingar****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har beslutat upprätta detaljplan över rubricerat område, den s.k. vattenverkstomten. Förslaget är nu ute på samråd 2014-03-19 och 2014-04-17.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 71.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse från miljö- och byggförvaltningen 2014-04-17, tillägg 2014-05-13
- Protokoll från arbetsutskottet, § 71/14
- Förslag till detaljplan för Vinstorp 31:1, f.d. vattenverkstomten, samrådshandlingar

**Förslag till yttrande**

Stadsarkitekten har lämnat följande förslag till yttrande:

Planförslaget innebär att mark som i gällande detaljplan är angett med markanvändningen allmänt ändamål, parkmark och gatumark övergår till i huvudsak bostadsändamål. Syftet med denna förändring är att möjliggöra bostäder. Dock framgår det inte av beskrivningen varför förändringen görs.

Förslaget innebär möjlighet till att uppföra radhus i två plan i en rad i nordsydlig riktning. Område för gemensam parkering reserveras i norr, där också möjlighet att uppföra uthus finns, t.ex. carportar eller förråd. Enda infartsmöjligheten till området finns i anslutning till parkeringen västerifrån. Beskrivningen gör uppskattningen att 12 radhus får rum. En så hög exploatering innebär att det inte finns utrymme för lek eller utevistelse kvar annat än på egen tomt.

Tolv radhus i två plan innebär en för området starkt avvikande bebyggelse. Omgivningen domineras av friliggande villor i ett plan. I Lomma kommuns översiktsplan finns på sidan 69 under rubriken *Grön miljö* resonemang kring värdet av att gröna ytor och stråk i bebyggelsen bevaras. Planbeskrivningen bör nämna dessa två avvikelser och förklara varför de i detta fall är godtagbara.

Under rubriken Konsekvenser, mark, står att förslaget innebär god hushållning med mark, men förklaring till denna bedömning saknas i texten.

Förslaget innebär att den västra utfarten för de boende kring Barkgatan och Vattenverksgatan förloras. Beskrivningen bör innehålla ett resonemang kring varför utfart österut är tillräckligt för området.

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 71 forts.

Dnr MB14-0353

I planområdets södra ände, längs Karstorpsvägen, finns på plankartan markerat ett område för cykelparkering. Syftet med denna parkering framgår inte av handlingarna. Eftersom det är markerat som allmän platsmark har det annat syfte än för områdets nya bostäder.

Kanske är bedömningen att området ger plats för 12 enheter optimistisk? Om hela den byggbara ytan från söder till norr utnyttjas blir det en bredd på ca 6 m per enhet. Liknande bebyggelse inom lommahamnområdet ger vid handen 10-11 enheter. Kanske texten borde säga 10-12 enheter i stället?

På plankartan finns i öster ett område allmän platsmark som saknar användning.

På plankartan finns två rader om för området viktiga träd, varav den nedersta nämner skyddade träd. Om avsikten är att befintliga träd ska skyddas, bör raderna omformuleras så att det framgår att skydd eftersträvas.

Detaljplanen bör kompletteras med kemisk och ekologisk status för Lommabukten eftersom bukten är mottagare av dagvattnet.

Exploatering av grönområde i tätorten med de kvaliteter som finns på aktuellt område rekommenderas inte ur folkhälso- och miljösynpunkt. Studier visar på att närhet till grönområden har stor positiv effekt för folkhälsan. Små grönområden är också viktiga för tätortens gröna korridorer och biologiska mångfald samt för omhändertagandet av vatten.

Genom att exploatera en grönyta i tätorten kommer platsens förmåga att omhänderta dagvatten att försämrats. Eftersom förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) inte har utretts kan inte krav på detta ställas. En försämring av vattenkvaliteten i den värdefulla Lommabukten är inte önskvärt och dessutom i strid med vattendirektivet. Det är därför angeläget att dagvattnet i möjligaste mån fördröjs. Planbestämmelsen "Lokalt omhändertagande av dagvattnet bör ske" bör införas.

Det anges att en inventering och analys av värden (biologiska) ska ske och att miljökompensation ska genomföras (sid.3) genom att förlorade livsmiljöer ersätts. Det anges inte om det är exploitören eller kommunen som ska stå för inventering och/eller miljökompensationen.

Det anges (sid.9) att området närmast Karstorpsvägen och Pilgatan är utsatta för buller. En slutsats om bostäder kan komma att utsättas för bullernivåer över riktvärdena önskas. På bullerkartorna (sid.10) bör planområdets gräns visas. Bullerkartorna bör omfatta hela planområdet.

Forts.



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 71 forts.

Dnr MB14-0353

**Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Vid nämndens sammanträde föreslås att följande tillägg ska göras till yttrandet: Markområdet innehåller idag en kommunal vattenreservoar. Detta bör framgå av planbeskrivningen. Konsekvenserna av att den tas bort för kommunens vattenförsörjning bör också nämnas i texten.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden antar stadsarkitektens förslag till yttrande som sitt eget med följande tillägg:

Miljö- och byggnadsnämnden anser det är olämpligt med radhus, det bör vara friliggande hus som anpassas till den omgivande bebyggelsen.

Nämnden anser att det är olyckligt att lekplatsen tas bort.

Nämnden anser att det bör övervägas om gatan i öster kan ingå i kvartersmarken.

Nämnden kompletterar första stycket enligt följande: ”Markområdet innehåller idag en kommunal vattenreservoar. Detta bör framgå av planbeskrivningen. Konsekvenserna av att den tas bort för kommunens vattenförsörjning bör också nämnas i texten.”

---

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72

Dnr MB14-0277

**Karstorp 17:22, Bogatan 2. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt om rivningslov för befintlig tillbyggnad****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser rivningslov för befintlig tillbyggnad i modernt gult tegel i ett plan samt bygglov för ny större tillbyggnad med brant tak lika huvudbyggnaden. Ursprunglig byggnad är utförd med gult lommategel. Tillbyggnaden utförs med fasader av ljus smutsgul puts. Yttertak på hela byggnaden täcks med grå fiberce-mentskivor.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 72.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-04-25
- Protokoll från arbetsutskottet, § 72/14

*Förutsättningar*

Karstorp 17:22 är belägen inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad 1) inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och 2) utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för 1) nybyggnad, 2) tillbyggnad, och 3) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentli-gen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterliga-re lokal för handel, hantverk eller industri, eller c) byggnaden ges annan kulör, förses med annan fasadbeklädnad eller annat taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt

Enligt 9 kap 30 § första stycket PBL skall en ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan bifallas under förutsättning 1) att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser antingen a) överensstämmer med detaljplanen eller b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastig-hetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningsla-gen, 2) att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 3) att åtgärden inte måste avvaka-ta 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.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72 forts.

Dnr MB14-0277

Trots kraven på planenlighet i 9 kap 30 § första stycket 2 får, enligt 9 kap 31 b § PBL, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, skall en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

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

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

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

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

Enligt 8 kap 2 § första stycket PBL skall kraven i 8 kap 1 § PBL uppfyllas på 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 samt 3) vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 8 kap 1 § tredje punkten PBL skall hinder mot tillgänglighet till, eller användbarhet av, lokaler dit allmänheten har tillträde dock alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72 forts.

Dnr MB14-0277

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § 8 gäller, enligt 8 kap 6 § PBL, inte i fråga om 1) en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för, 2) ett fritidshus med högst två bostäder och 3) ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. Ytterligare undantag från ovan nämnda krav finns, men dessa undantag är ej tillämpliga i detta ärende

Enligt 8 kap 7 § PBL får, vid ändring eller flyttning av en byggnad, kraven i 8 kap 1 (och 4 §) anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 8 kap 1 § tredje punkten och 4 § åttonde punkten får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Det som nu sagts skall tillämpas också på andra anläggningar än byggnader. Angivna undantag gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd 16 kap. 2 § fjärde punkten PBL.

Enligt 8 kap 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Det som sagt skall 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.

Enligt 8 kap 17 § PBL skall ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Det som här sagts skall, enligt 8 kap 18 § PBL, tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen

Fastigheten ligger utanför det område där särskilt program ingående i detaljplanen avseende kulturmiljön gäller.

Fastigheten ligger inom område som utpekats i Lomma kommuns kulturmiljöprogram, byggnaden är gulmarkerad. Byggnaden är nämnd bland en stor mängd andra som värdefulla exempel på arbetarbostäder hörande till Lommas, numera rivna industrier. Ur texten: "-- det är viktigt att ändringar av dessa byggnader utförs med särskild varsamhet. Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer, material och färgsättning skall vara vägledande, exempelvis bör tegelfasader inte

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72 forts.

Dnr MB14-0277

målas, putsas slammats eller på annat sätt täckas över. Eventuella tillbyggnader skall göras i vinkel på byggnadernas baksidor och de ska göras med respekt för byggnadens karaktär och skala. Entréer mot gatan ska bevaras. Inga takkupor eller takfönster bör uppföras i takfall mot gatan, och takkupor på baksidan bör vara begränsade i antal och storlek, samt anpassade till byggnadens formspråk".

#### *Kommunikation*

Då åtgärden innebär att tillbyggnaden delvis placeras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark, och att maximalt tillåten byggnadshöjd överskrider för takkupan, har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till sju fastigheter har tillskrivits, varav tre har svarat. Ingen erinran har inkommit.

#### *Bygglovskontorets bedömning*

Ansökan innebär att den befintliga missprydande tillbyggnaden i modernt tegel från 60-70-tal tas bort och ersätts av en mer anpassad i 1 1/2 plan med takkupa mot öster.

Kulturmiljöprogrammets riktlinjer överensstämmer inte med detaljplanen, då tillbyggnader endast är möjliga österut mot gatan. När detaljplanen gjordes fanns befintlig tillbyggnad som föreslås rivas redan på plats, gränsen mellan byggbar mark och punktprickad mark löper inte parallellt med gatan, utan längs fasaden. Den föreslagna tillbyggnaden som ska ersätta den gamla placeras 1,5 meter in på punktprickad mark. Det innebär att fasaden hamnar 1,95 m från gräns mot gatan. I många fall har det inom Lomma tätort bedömts som godtagbart att en byggnad placeras 1,5 meter in på punktprickad mark, men i dessa fall har zonen längs gatan, förgårdsmarken, varit betydligt bredare (här ca 3,5 m).

Både Karstorp 17:30 och 17:41 har delar av byggnader placerade på punktprickad mark, varav Karstorp 17:41 är en carport (bygglov beviljat 1980). På Karstorp 17:30 finns ett uthus på prickad mark. Det finns inritat på detaljplanen och det är tydligt att det är i strid med planförfattarens vilja eftersom man vid planens upprättande angav att den står på mark som inte ska bebyggas. Samma är det för Karstorp 17:22, där finns idag ett uthus som är placerat i tomtgräns mot gatan. Av de fyra fastigheterna som gränsar mot Bogatan har alla utom Karstorp 17:41 byggnader där bostaden är närmare gräns mot gatan än brukliga 6 eller 4,5 meter. På plankartan är gränsen mellan byggbar yta och ej byggbar yta inritad precis i fasadliv, vilket kan tyda på att planförfattaren inte önskar bostäder närmare gatan än de förhållanden som rådde när planen upprättades.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72 forts.

Dnr MB14-0277

Om det är lämpligt att uppföra en bostad så nära gatumark är en bedömningsfråga. Bogatan är inte en gata med nämnvärd trafik, utan fungerar i huvudsak som angöring till fastigheterna.

Den tilltänkta byggnaden har getts en utformning där liknande tillbyggnader finns lite varstans i Lomma tätort, bl.a. på Storgatan, och det kan utan tvekan sägas att tillbyggnaden har anpassats till den tidigare lovgivna huvudbyggnaden och till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 §, 8 kap 1, 2, 13 och 17 §§ PBL är uppfyllda.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Bygglovskontoret anser/bedömer att tillbyggnaden nöjaktigt följer det som uttalats i kulturmiljöprogrammet om varsamhet och anpassning till befintlig bebyggelse.

Dock blir den sammanvägda bedömningen att den föreslagna tillbyggnaden inte kan godtas eftersom den placeras alltför långt in på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark och att bostadsdelen därmed kommer för nära gatumark. Tillbyggnaden bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte. De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls därmed inte.

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

Ansökan innehåller även rivningslov för befintligt tillbyggnad som skulle ersättas av den nya. Nedan lämnas inget förslag till beslut angående det.

### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Med stöd av 9 kap 20, 30, och 31 b §§ PBL förklaras att den planavvikelse som är i fråga, inte är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte samt **avslås** sökt bygglov för uppförande av tillbyggnad av bostadshus i enlighet med ansökan.

---

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 72 forts.

Dnr MB14-0277

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för

Avslag (timavgift för bygglov-  
granskning 5 tim a 1000 kr)

5 000:-

Summa

5 000:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 73

Dnr MB14-0284

**Flädie 6:25, Flädie Kyrkväg. Ansökan om förhandsbesked angående lokalisering av fyra enbostadshus med komplementbyggnad****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked angående lokalisering av fyra enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Förslaget innebär fyra nya bostadsenheter i anslutning till befintlig bebyggelse längs södra sidan av Flädie Kyrkoväg. En liknande förfrågan ställde sig miljö- och byggnadsnämnden negativ till år 2001. Det var då fråga om sex bostäder. Nämnden hänvisade då till det pågående arbetet med en ny översiktsplan. Sedan dess har ytterligare en översiktsplan ÖP 2010 antagits av Lomma kommun.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 74.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-04-25
- Protokoll från arbetsutskottet, § 74/14

*Förutsättningar*

Flädie 6:25 är belägen inom område som saknar detaljplan.

Enligt 9 kap 17 § PBL ska byggnadsnämnden, 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 18 § PBL om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag, syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. *miljöbalken* ska tillämpas.

Enligt 2 kap 3 § PBL ska planläggning enligt denna lag, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja 1) en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 73 forts.

Dnr MB14-0284

konkurrens, och 5) bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

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

Området är idag inte ianspråktaget som jordbruksmark utan är helt beväxt och med många träd.

#### *Kommunikation*

Då åtgärden innebär byggnation inom område som saknar detaljplan har berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig. Ågarna till sju fastigheter har tillskrivits. Fem av dem har svarat, de har alla erinran mot förslaget.

*Flädie 6:45:* Menar att förslaget är helt emot bebyggelsestrukturen i Flädie. Man vill absolut inte att det uppförs gruppbebyggelse i Flädie. Man borde värna om naturen inom området i stället. Ett (1) nytt hus utmed vägen är mer lämpligt.

*Flädie 6:46:* Vill verkligen inte ha någon gruppbebyggelse i Flädie. Behåll marken som den är för djuren att reproducera sig i. Förslaget strider mot den försiktiga utbyggnaden av Flädie som kommunen tidigare angivit.

*Flädie 14:1:* Yttrar farhågor för att etableringen kommer att försvåra brukandet av den jordbruksmark man bedriver jordbruk på omedelbart söder om rubricerad fastighet.

*Flädie 6:25:* Motsätter sig att bygglov ges enligt förslaget.

*Flädie 6:24:* Citerar i sin skrivelse både Lomma kommuns översiktsplan och kulturmiljöprogrammet och hävdar att förslaget på flera allvarliga punkter strider mot dessa dokument. Man anser att förslaget innebär stora negativa konsekvenser för kulturmiljön i Flädie. Eftersom bebyggelsen i Flädie är unik bör man inte tillåta bebyggelse i strid mot programmet. Man hävdar vidare att markområdet innehåller så höga naturvärden i form av fridlysta arter att en eventuell bebyggelse endast kan ske efter länsstyrelsens dispens. Man menar dessutom att området ur teknisk synpunkt inte är lämpligt att bebygga eftersom det tidvis står under vatten, det bildar nämligen en lågpunkt i omgivningen.

Tekniska kontoret påpekar att förslaget måste innehålla en vändzon så att sopbilen utan besvär kan vända.

Miljökontoret har per e-post lämnat följande yttrande: "Området har betydelse som grönstruktur i slättlandskapet och det är därför viktigt att en djupare analys görs innan området kan bli aktuellt för exploatering. Om området skulle bebyggas måste kompensationsåtgärder ingå."

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 73 forts.

Dnr MB14-0284

*Bygglovskontorets bedömning*

Anvisningar för hur Plan- och bygglagen 2 kap skall tolkas i Lomma kommun finns i översiktsplanen, ÖP2010, som antogs av kommunfullmäktige i februari 2011. En eventuell byggnation i Flädie berörs på flera ställen i ÖP2010.

På sidan 43 anges att ny bebyggelse utanför tätorterna bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl. Anledningen är att kommunens högklassiga jordbruksmark inte ska användas till bebyggelse. Även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplanering för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Miljö- och byggnadsnämnden har i några fall ställt sig positiv till ny bebyggelse utanför tätorterna, men det har då varit fråga om s.k. lucktomter där enstaka bostäder placerats i mindre öppningar i befintlig bebyggelse. Det är det inte fråga om här, utan det är ett tillägg som utvidgar bebyggelsen. Det är dock inte fråga om jordbruksmark, på flygfoto kan man se att området är trädbevuxet.

Definitionsmässigt räknas Flädie som tätort, orten har ca 250 invånare - 200 och över räknas som tätort.

På sidan 32 står att byn Flädie har förutsättningar att växa. Det ska ses tillsammans med att Trafikverket planerar stora förändringar av näraliggande infrastruktur, både järnväg och vägnät. Därför kan det vara lämpligt att göra en fördjupning av översiktsplanen för Flädie by och dess närmaste omgivning. Detta upprepas på sidan 69, där det anges att det kan bli aktuellt med viss bebyggelse i anslutning till byn, men att byns utbyggnad lämpligen först prövas genom en fördjupning av översiktsplanen.

Av översiktsplanen framgår således att Lomma kommun har för avsikt att göra en fördjupning av översiktsplanen avseende Flädie. I en sådan kommer frågan om Flädies utbyggnad att behandlas och utredas. Lämpliga utbyggnadsområden kommer att utpekas i planen.

Lomma kommuns kulturmiljöprogram beskriver Flädie bys bebyggelsehistoriska kvaliteter och ger anvisningar för hur lagen, angående lokalisering och utformning av bebyggelse, ska tolkas. Lomma kommuns kulturmiljöprogram tar särskilt upp frågan om förtätning av bebyggelsen i Flädie: "Eventuella nyetableringar i Flädie i framtiden bör ske på samma sätt som tidigare, genom att mindre bebyggelseenheter tillåts uppföras öster om järnvägen samt att enstaka avstyckningar längs Flädie

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 73 forts.

Dnr MB14-0284

Kyrkväg tillåts. Det senare måste dock ske i mycket begränsad skala, väl anpassad till den befintliga bebyggelsen och inte på bekostnad av densamma"

Miljön kring Flädie Kyrkväg tas upp ytterligare. Ur texten: "Gatehusen kan kopplas till det effektiviserade jordbruket och den förändrade ekonomin under 1800-talets senare hälft. De förekommer som hemmansklyvning och avstyckning av mindre bostadslägenheter i anslutning till bytomterna och längs med de viktigare vägarna. I Flädie märks detta tydligt längs Flädie Kyrkväg i väster. Småskaligheten, byggnadernas placering på tomten samt material som tegel är karaktäriserande och värdefullt. Avgränsningen mot gatan utgörs ofta av häckar vilket ger en lummighet åt gatusträckningen. Eventuell ny bebyggelse måste mycket noggrant anpassas till befintlig bebyggelse vad avser byggnaders placering i förhållande till gatan, volym, proportioner, skala och takvinkel".

Vidare står om Flädie kyrkväg: "Bebyggelsemiljön utmed Flädie Kyrkväg är en miljö med kulturvärden att värna om. För all bebyggelse gäller enligt Plan- och bygglagen (3 kap § 10 (nu i 8 kap)) att ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Särskilt viktigt är detta på de sidor av husen som vetter mot vår gemensamma miljö, exempelvis gaturummet. I detta område bör man särskilt tänka på att tillbyggnader bör utföras på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas. Entréer mot vägen bör bevaras. Murade skorstenar bör bevaras och inte plåtinklädas. Uthusen är av betydelse för miljöns karaktär, och de bör bevaras och underhållas. Tomterna bör avgränsas med häckar eller staket. Plank eller murar är direkt olämpliga. Vid eventuell nyproduktion av bebyggelse i området är det viktigt att hänsyn tas till den historiska miljön. Ny bebyggelse bör uppföras längs vägen och anpassas till befintlig bebyggelse vad avser byggnaders placering i förhållande till gatan, volym, proportioner, skala och takvinkel. Även på nya hus bör entréer vara belägna mot vägen".

Sett ur kulturmiljöprogrammets synvinkel är förslaget historielöst, då det är utformat som en mindre gruppbebyggelse med ganska små tomter, med en gemensam säckgata som angoring.

Allmänt sett har synnerliga skäl att frångå översiktsplanens anvisningar om att områden utanför planlagd mark inte ska bebyggas inte påvisats. Motivet att jordbruksmark tas i anspråk är inte relevant. Snarare finns det inslag i förslaget som pekar på att det är olämpligt eftersom det är så dåligt anpassat till befintlig bebyggelse.

Miljökontorets yttrande tyder på att en eventuell bebyggelse ska prövas i form av detaljplan.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 73 forts.

Dnr MB14-0284

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § och 2 kap 2 § PBL **negativ** till föreslagen lokalisering av fyra enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på Flädie 6:25. Lomma kommun har i sin översiktsplan förklarat att en eventuell utbyggnad av Flädie by ska ske först efter prövning i form av en fördjupad översiktsplan och därefter prövning i en detaljplan.

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för  
Förhandsbesked, timtaxa,

5 tim à 1000:-	5 000:-
Grannehörande	2 486:-
Summa	7 486:-

Faktura översänds separat

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 74

Dnr MB14-0453

**NN, NN. Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked****Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2014-03-24, utskrivningsdatum 2014-03-28, nr. 14-BB28, för installation/byte av eldstad i befintlig rökkanal. 2014-04-02 skickades granskningsyttrande ut. Fastighetsägarens yttrande inlämnades 2014-04-07 med bilagor: komplett anmälan om installation/byte av eldstad. Skäl och förklaring fastighetsägaren anger kan dock inte godtas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 75.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-04-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 75/14

**Förutsättningar**

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enl. Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kasset m.m. som väsentlig ändring.

Enligt 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att eldstad installerats utan att anmälan gjorts till nämnden.

Enligt 11 kap 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i PBF, tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 74 forts.

Dnr MB14-0453

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift 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. Rättelse i detta fall innebär att eldstaden måste tas bort.

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att inte anmäla en anmälningspliktig åtgärd. Avgiften uppgår, i ett fall som detta till 0,1 prisbasbelopp (f n kr 4 440).

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift 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.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

Installation av eldstad i befintlig rökkanal har utförts utan att anmälan om åtgärden inlämnats resp. startbesked för utförande utfärdats. Även byte av eldstad är enl. Boverkets föreskrifter anmälningspliktig åtgärd. Byggkontoret informerar om anmälningsplikten på hemsidan.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift. Med hänsyn till att komplett anmälan inlämnats med yttrandet och till övriga omständigheter i ärendet bör byggsanktionsavgift påföras enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Fastighetsägarna NN och NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § och 53 a § PBL samt 9 kap 13 § PBF en till hälften sänkt byggsanktionsavgift om kr 2 220 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

---

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 74 forts.

Dnr MB14-0453

Upplysningar

- Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4.

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 75

Dnr MB14-0124

**NN, NN Sanktionsavgift för utförd åtgärd utan anmälan och startbesked****Ärendebeskrivning**

Till miljö- och byggnadsnämnden har inkommit besiktningsprotokoll över täthetsprovning, utförd 2014-01-31, utskrivningsdatum 2014-01-31, nr. 14-BB8 för installation av eldstad och röckanal. I vårt system finns ett ärende på fastigheten med diarienummer MB13-0688 för tillbyggnad av enbostadshus men enligt protokoll från tekniskt samråd, daterat 2014-01-14, punkt 21, är ”eldstad/röckanal – ej aktuellt”.

2014-03-13 skickades granskningsyttrande ut. Fastighetsägare har inte lämnat något yttrande.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2014-05-13, § 76.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från bygglovskontoret 2014-04-24
- Protokoll från arbetsutskottet, § 76/14

*Förutsättningar*

Enligt 6 kap 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen, PBF, krävs att anmälan görs till byggnadsnämnd om en ny eldstad installeras eller en befintlig eldstad väsentligt ändras. Enl. Boverkets direktiv räknas även byte av eldstad, insättning av kassett m.m. som väsentlig ändring.

Enligt 11 kap 5 § första stycket plan- och bygglagen, PBL, ankommer det på byggnadsnämnd att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Med hänsyn härtill har miljö- och byggnadsnämnden nu att pröva fråga om påförande av sanktionsavgift för att eldstad installerats utan att anmälan gjorts till nämnden.

Enligt 11 kap 51 § PBL skall, om någon bryter mot en bestämmelse i PBF, tillsynsmyndigheten, i detta fall miljö- och byggnadsnämnden, ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifterna i 9 kap plan- och byggförordningen, PBF.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Forts.

Utdragsbestyrkande



MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 75 forts.

Dnr MB14-0124

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap 54 § PBL skall byggsanktionsavgift 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. Rättelse i detta fall innebär att eldstaden måste tas bort.

Enligt 9 kap 13 § PBF utgår byggsanktionsavgift för att inte anmäla en anmälningspliktig åtgärd. Avgiften uppgår, i ett fall som detta till 0,1 prisbasbelopp (f n kr 4 440).

Enligt 11 kap 57 § PBL skall en byggsanktionsavgift 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.

Det är byggnadsnämnd som bestämmer till vem anspråket skall riktas.

#### *Bedömning*

Installation av eldstad och rökkanal har utförts utan att anmälan om åtgärden inlämnats resp. startbesked för utförande utfärdats.

Bygghuset informerar om anmälningsplikten på hemsidan.

Mot bakgrund av det här anförda bör fastighetsägarna påföras byggsanktionsavgift enligt följande: Fastighetsägarna NN och NN, med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att den ovan beskrivna åtgärden utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

#### **Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

- Fastighetsägarna NN och NN påföres, med stöd av 11 kap 51 § PBL samt 9 kap 13 § PBF en byggsanktionsavgift om kr 4 440 för att de ovan beskrivna åtgärdena utförts utan att startbesked dessförinnan meddelats.

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 75 forts.

Dnr MB14-0124

Upplysningar

- Byggsanktionsavgiften skall betalas till kommunen inom två månader från delfåendet av detta beslut. Betalning görs till kommunens plusgirokonto med nr 2 64 04 – 4.

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

Konto	3013
Ansvar	531
Verksamhet	2153

Hur man överklagar nämndens beslut till länsstyrelsen bifogas.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 76

Dnr MB14-0251

**Vinnerup 1:8, Holmens gård, Önnerupsvägen 4. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. På fastigheten finns i dag två bostadshus, varav ett i dåligt skick. Bostadshuset i dåligt skick avses rivas och det nya bostadshuset uppförs på ungefär samma plats. Det tilltänkta bostadshusets byggnadsarea kommer att uppgå till ca 117 m<sup>2</sup>, mot befintlig byggnads ca 90 m<sup>2</sup>. Den planerade byggnaden avses få fasader av putsat tegel och tak av röda betongpannor samt vita fönstersnickerier.

*Förutsättningar*

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

Vinnerup 1:8 är belägen utanför detaljplanelagt område. Det krävs därför inte rivningslov för bostadshuset, dock krävs rivningsanmälan. Rivningsanmälan hantearas inom ramen för det tekniska samrådet.

Enligt 9 kap 31 § PBL skall bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1) inte strider mot områdesbestämmelser, 2) inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och 3) uppfyller de krav som följer av 2 kap PBL och 8 kap 1 – 3, 6, 7, 9 - 13, 17 samt 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

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

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

Forts.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 76 forts.

Dnr MB14-0251

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

Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

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

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk 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.

Enligt 10 kap 34 § PBL skall byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en eller flera lov- eller anmälningspliktiga åtgärder skall anses slutförda och i fråga om byggåtgärder att byggnadsverket får tas i bruk, om 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 PBL (tillsynsreglerna).

#### *Grannhörande och remisser*

Eftersom åtgärden avses vidtas utom detaljplanelagt område har berörda grannar (Önnerup 3:26, 3:27 och 13:1) beretts tillfälle att yttra sig. Det har inte inkommit någon erinran mot åtgärden.

VA-kontoret upplyser om att VA-verket ska kontaktas vid färdigställandet.

Forts.

---

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 76 forts.

Dnr MB14-0251

*Bygglövskontorets bedömning*

Fastigheten är sedan tidigare ianspråktagen för bebyggelse. På platsen finns idag två bostadshus, varav det ena avses rivas och ersättas med det nu aktuella bostadshuset, varför marken får anses vara lämplig för bostadsändamål. Föreslaget bostadshus bedöms därför godtagbart utifrån kraven i 2 kap PBL om lämplig lokalisering av ny bebyggelse.

Bostadshuset uppfyller vidare kraven i 3 kap PBL. Eftersom det redan idag ligger ett bostadshus av liknande storlek på platsen innebär föreslaget bostadshus inte något avsteg vad gäller inverkan på landskapsbilden.

Enligt Lomma kommuns översiktsplan 2010 (antagen 2011-02-10) gäller för nybyggnation i kommunen tre meter som lägsta höjd från havets medelvattenstånd till golv. Den nu aktuella byggnaden föreslås placeras med en färdig golvhöjd på 2,80 m.ö.h. Den befintliga byggnaden som avses rivas och ersättas har en golvnivå som är betydligt lägre än den nu föreslagna och det andra bostadshuset på fastigheten har en sockel/golvnivå som är ungefär densamma som den nu föreslagna. Bygglövskontoret bedömer att en ytterligare höjning av golvnivån till tre meter skulle innebära en sämre anpassning till de omgivande byggnaderna med en mindre god helhetsverkan som följd. Översiktsplanen är inte bindande utan skall vara vägledande i beslut som rör bl a hur markområden ska användas och hur den byggda miljön ska utvecklas. Bygglövskontorets sammantagna bedömning är därför att byggnadens placering i höjled får anses godtagbar med hänsyn till de givna förutsättningarna på platsen.

Den aktuella byggnaden bedöms uppfylla tillämpliga lagkrav vad avser utformning och anpassning till omgivningen.

Några områdesbestämmelser gäller inte för området.

Åtgärden är, med hänsyn till att tomten redan är bebyggd med två bostadshus (varav ett skall rivas), inte av sådan omfattning att den måste föregås av detaljplanläggning.

Möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda.

Den aktuella byggnaden är placerad på ett sådant sätt och på ett sådant avstånd ifrån omkringliggande bebyggelse att den inte kan anses medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen som avses i 2 kap 9 § nya PBL.

De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL och i 3 kap 1 § PBF om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 76 forts.

Dnr MB14-0251

Mot bakgrund av det anförda finner bygglovskontoret att kraven i 9 kap 31 § PBL för att bygglov skall medges är uppfyllda. Ansökan om lov bör därför beviljas.

**Miljö- och byggnadsnämndens handläggning**

Vid nämndens sammanträde meddelas att bygglovskontorets bedömning kompletteras.

**Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande**

Med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ PBL beviljas sökt bygglov för uppförande av nytt enbostadshus som ersätter ett av de två befintliga bostadshusen.

Enligt 9 kap 43 § PBL upphör lovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdatum.

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked. Upplysningar om detta bifogas. Ni kommer att bli kallad till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig skall vara Mats Letth, Löddeköpinge.

---

Enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa utgör avgiften för	
Bygglov, tekniskt samråd, start-	
besked, tillsyn och kontroll	32 323:-
Grannehörande	2486:-
Kostnad för lagstadgat kungörande i	
post- och inrikes tidningar	341:-
Summa	35 150:-
Faktura översänds separat	

**Upplysningar**

- Enligt 10 kap 5 § PBL skall byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Enligt 10 kap 9 § PBL skall det, för den kontroll som avses i 9 kap 5 § PBL, finnas en eller flera kontrollansvariga.

Forts.

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

2014-05-27

MBN § 76 forts.

Dnr MB14-0251

- Enligt 10 kap 23 § PBL skall byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovpliktig åtgärd får påbörjas, om 1) åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2) ett bevis om att det finns en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd, 3) ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och 4) en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Den/de lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan Ni erhållit startbesked enligt ovan. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits. Ni kommer att bli kallad till sådant samråd.
- De tekniska egenskapskraven kommer att granskas vidare vid det tekniska samrådet och vid de platsbesök som görs.
- Rivningsanmälan hanteras inom ramen av det tekniska samrådet. Om separat samråd önskas för rivningen tillkommer extra kostnader.
- Om fråga om ändring kommer upp under arbetets genomförande skall 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.
- Enligt lagen om kulturminnen mm skall den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras och i så fall snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
- Miljö- och byggnadsnämnden erinrar om att pågående klimatförändring kan medföra risker för översvämningar. Hänsyn till dessa risker bör tas vid projekteringen. Om möjligt bör tekniska lösningar väljas som minskar riskerna.
- En nyuppförd byggnad bör ges sådana tekniska lösningar att energiåtgången minimeras. Lomma kommun har en energirådgivare, Georg Gremberger, 040-641 11 73, som kan lämna råd och upplysningar inom detta område. Mer information om detta finns på kommunens hemsida.

Utdragsbestyrkande