

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

Plats	Sammanträdesrum Alnarp, Kommunhuset i Lomma
Tid	Tisdagen den 24 oktober 2023, kl. 17.00-17.34
Beslutande	Jens Thystrup (M) ordförande §§ 104-105 Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande §§ 104-105, ordförande § 103 Mattias Olsson (L) ledamot Lennart Nilsson (S) ledamot Carl Hammarström (M) tjänstgörande ersättare
Övriga deltagare	Maria Zingmark, kommunsekreterare Johan Persson, biträdande miljö- och byggchef Jacob Thollonen, teamledare byggenheten Alexandra Larsson, bygglovhandläggare Manda Rusch, bygglovarkitekt

Utses att justera	Lennart Nilsson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, 2023-10-31	Paragraf 103-105

Underskrifter	Sekreterare Maria Zingmark
	Ordförande Jens Thystrup §§ 104-105, Caroline Lindberg § 103
	Justerande Lennart Nilsson

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2023-10-24

Paragrafer 103-105

Datum när anslaget sätts upp 2023-11-02 Datum när anslaget tas ned 2023-11-24

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Lomma

Underskrift Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 103

Dnr MB23-777

**LOMMA 25:153, Knopgränd****Ansökan om bygglov för nybyggnad av Flaggspelet etapp ett****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av första etappen för kvarter Flaggspelet. Etappen omfattar enbostadshus, flerbostadshus med tillhörande parkeringsplatser och sidobyggnader. Enligt ansökan föreslås flerbostadshus mot Knopgränd (söder) innehållande 20 lägenheter samt fem enbostadshus mot Kollergångstorget (nordväst).

Enbostadshuset föreslås enligt ansökan uppföras med två våningar med indragen tredje våning. Fasaderna föreslås slmmas i röda och rosa kulörer. Den tredje indragna våningen förses med stående träpanel målad i ljus varmgul kulör. På innergården kommer bostadshuset enligt ansökan förses med separata trädgårdar med privata förråd. Enbostadshuset uppförs sammanbyggda genom att sovrum på ovanvåning skjuter ut över biluppställningsplats och tangerar grannhusets fasad. Utöver biluppställningsplats mellan husens fasader redovisas även uppställningsplats för bil på husens gårdssida.

Flerbostadshuset uppförs omfattar totalt 20 bostäder varav 10 angörs genom enskilda entréer i markplan mot gårdssidan och de resterande tio bostäderna angörs via entréer mot loftgång. Också den mot innergården. Fasaderna kommer enligt ansökan slmmas i gröna, röda och gula toner. En tydlig murad sockel löper längsmed byggnadernas fasader. Entrén framhävs med inslag av mönstermurning. På den gemensamma innergården föreslås en sidobyggnad innehållande bland annat förråd och miljöhus. Fasad mot söder kommer enligt ansökan bestå av stående träpanel målad i ljusgrön kulör och resterande fasader kommer vara av tegel. För de boende kommer en gemensam innergård anordnas inom kvarteret. Inom kvarteret föreslås sammantaget 14 parkeringsplatser varav två av dessa är anpassade för personer med funktionsvariationer. En av dessa förläggs vid byggnadens västra fasad. Den andra är placerad på byggnadens gårdssida med in och utfart längs byggnadens östra fasad. Parkeringsplatsen kommer enligt ansökan omgärdas av bokhäck.

Ansökan omfattar slutligen uppförande av plank som avskärmning mellan de privata uteplatserna mot innergården.

**Remisser och hörande av berörda**

Eftersom åtgärderna bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan och dess syfte har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten: ingen erinran mot förslaget.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

Planeringsavdelningen: har inga synpunkter mot förslaget.

Tekniska – och fastighetsavdelningen har ingen erinran mot förslaget.

Sysav upplyser om följande: Boende utmed Kollergångstorget måste dra fram kärlen eller betala för gångvägstillägg vid tömning. Kärlen ska stå utställda inom 2m från tomtgräns vid tömning.

Miljörummet för boende mot Knopgränd ska utformas enligt Sysavs handbok. Dragväg ska vara hårdgjord och utan hinder. Miljörummet ska innehålla kärl för mat- rest-, returpapper samt förpackningsavfall. Flerbostadshus och verksamheter betalar gångvägstillägg efter 10m gångväg.

### Skäl till beslutet

#### Förutsättningar

Lomma 25:153 belägen inom detaljplanelagt område. En grundplan 07/03 med laga kraft datum 2007-05-04 samt ett tillägg 07/03 A med laga kraft datum 2016-05-27 och en skelettplan 16/01 för gatumarken i norr, söder och öster med laga kraft datum 2016-05-27. Genomförandetiden för detaljplanerna 07/03 samt 07/03A har gått ut.

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

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

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

- a) överensstämmer med detaljplanen, eller

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

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

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

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje

stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket,

13, 17 och 18 §§.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL skall bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a.

stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god

helhetsverkan samt till möjligheterna att hantera avfall. Enligt samma lagrum tredje

stycket skall bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och

konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen skall göras varsamt så

att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

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

Enligt 8 kap. 1 § PBL skall en byggnad

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

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

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i 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.

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

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

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

#### Byggenhetens bedömning

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

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

I detaljplanen anges att byggnader ska utföras så att flerbostadshusen aldrig är längre än en trapphusenhet, det vill säga som högst ca 25 meter och även om de är

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

sammanbyggda, ska de utformas så att de framträder som enskilda hus. För längre sammanhängande huslängor ska, enligt kvalitetsprogrammet, de delas upp så att varje enskild trapphusenhet framhävs. Flerbostadshuset är enligt förslaget bestående av en byggnadskropp, med en total längd som överstiger 25 meter. Fasaden mot Knopgränd har delats upp i sektioner som bryts av med sex åtskilda kulörer som var för sig separerats genom mönstermurning. Den gemensamma portingången är väl markerad med tydligt murade profiler. En framhävande sockel löper längsmed byggnaden.

Byggheten bedömer att förslaget stämmer överens med detaljplanen och de intentioner som kommer till uttryck i kvalitetsprogrammet.

För enbostadshuset föreslås två parkeringsplatser per bostad på uppfarten mellan byggnaderna samt parkeringsplats för personer med funktionsvariationer längre in på tomten.

Sökande har i samband med ansökan inkommit med nedanstående förtydligande kring parkeringsplatserna för de boende i flerbostadshuset:

*” JM kommer vid en kommande bygglovsansökan för etapp 2 av kvarteret uppvisa att parkeringsplatserna för hela kvarteret uppfylls permanent.”*

För boende i flerbostadshuset anordnas sammantaget 14 parkeringsplatser inom kvarteret varav två är anpassade för rörelsehindrade. Resterande 12 parkeringsplatser förläggs på fastighetens nordvästra sida omgärdad och bokhäck. Enligt detaljplanen ska 1 plats, plus 0,2 för besöksparkering, per 100 m<sup>2</sup> bostadsarea i flerbostadshus samt 2 platser per markbostad gälla såsom krav för bygglov. Flerbostadshusets bostadsarea uppgår till 1200 kvm. Vilket ger  $1,2 * 1200 / 100 = 14$  parkeringsplatser. Förslaget uppfyller detaljplanens krav på antal parkeringsplatser och anses i övrigt med hänsyn till ovan nöjaktigt uppfylla riktlinjerna enligt kommunens kvalitetsprogram. Inga avvikelser är redovisade som gör att permanent bygglov inte ska beviljas för parkeringarna. Den redovisade ytan uppfyller intentionerna i såväl detaljplanen som i kvalitetsprogrammet. Det står dock byggherren fritt att senare inkomma med ansökan om förändringar i parkeringsytorna. Om så sker kommer en granskning göras vid detta tillfälle för att bedöma om parkeringssituationen uppfyller de krav som ska uppfyllas för beviljande av lov.

Flerbostadshuset omfattar sammantaget 20 lägenheter. Av dessa är tio marklägenheter med separata entréer via innergården. Parkeringsplats för personer med funktionsvariationer är redovisade väster och öster om flerbostadshuset. Enligt BBR (Boverkets Byggregler) ska parkeringsplatser för rörelsehindrade kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshuset. Avståndet överskrider 25 meter till en av markbostäderna. Sträckan blir enligt inkomna ritningar ca 30 meter. Byggheten anser att avvikelsen kan godtas som en mindre avvikelse enligt 1:21 BBR. Detta då övriga bostäder nås inom angivet avstånd och att överskridandet till denna bostad är relativt marginellt samt att markförhållandena på platsen är flacka och utan lutning.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

De tilltänkta byggnaderna har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL är uppfyllda.

De tilltänkta byggnaderna innehåller bostäder. 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.

Byggenheten bedömer att möjligheterna att på ett tillfredsställande sätt hantera avfall är tillgodosedda enligt 2 kap 6 § första stycket 5 PBL. Föreslaget källarplan försvårar inte användningen av marken ovanför.

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

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

#### Information

Avgift enligt fastställd taxa

Nybyggnad av flerbostadshus beräknas enligt tabell A 2.10 262 080 kronor

Nybyggnad av enbostadshus beräknas enligt tabell A 1. 1 159 120 kronor

Nybyggnad av sidobyggnad beräknas enligt tabell A 2. 1 23 088 kronor

Vid ärenden där flera åtgärder ingår kan miljö- och byggnadsnämnden om det är motiverat med avseende på arbetsinsatsen, reducera avgifterna för den eller de, enligt taxatabellen, minst tidskrävande åtgärden eller åtgärderna till 25%, 50% eller 75 %.

Enbostadshusen och sidobyggnaderna reduceras med 75 % och 50%:

$159\,120 \times 0,75 = 119\,340$  kronor

$23\,088 \times 0,50 = 11\,544$  kronor

**Total avgift: 392 964 kronor**

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

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

#### Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

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.

Enligt lagen om kulturminnen mm ska 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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

snarast samråda med Länsstyrelsen i Skåne län. Påträffas fornlämningar ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av avtal med exempelvis markägaren.

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

Observera att platsen ska vara återställd till befintligt skick senast den dag då det tidsbegränsade lovet löper ut. Att inte återställa platsen är förenat med sanktionsavgift.

Bygglovets 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.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-09-20

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att beviljas sökt bygglov för flerbostadshus, enbostadshus, sidobyggnader och tillhörande parkeringsplatser i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av stämplade ritningar som fogats till detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 30 §§ PBL

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.

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2025-04-16 med certifieringsnummer NN. Behörighetsnivå K.

**Jäv**

Med anledning av jäv har Jens Thystrup (M) inte deltagit i ärendets handläggning.

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**



au § 104

Dnr MB23-793

**LOMMA 34:1, Lomma 34:2, Hamngatan 3**  
**Ansökan om bygglov för nybyggnad av kommunhus och gymnasieskola****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av kommunhus samt gymnasieskola. Byggnaden är uppdelad i fyra huskroppar som sammanlänkas med ett torgplan. Enligt ansökan uppförs byggnaden till en högsta totalhöjd om 25 meter.

Fasader föreslås i sandfärgat tegel med vilt förband, med raster. Tak bekläs med svart papp samt solceller. Aluminiumbeklädda fönster och dörrar med bronze kulör, på plan ett ska fönster och dörrar utföras i massiv ek. Enligt ansökan uppförs byggnaden vattentät till höjden +4,0 meter.

Remisser och hörande av berörda

Eftersom åtgärderna bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan och dess syfte har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

Sökande har inkommit 2023-10-10 med skriftligt yttrande. I yttrandet förtydligas anledningen till att man behövt göra avsteg på avståndet till parkering för funktionsvarierade. Yttrandet redovisar att mobilitetsutredningens grundpaket uppfylls, även paketet cykel extra allt.

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

**Miljöenheten:**

Miljöenheten kommer att titta närmare på uppgifter om bland annat ventilation, elevantal och antal toaletter i samband med anmälan av gymnasieskola. Anmälan ska skickas in senast sex veckor innan verksamheten påbörjas.

I detaljplanen står att bullernivåerna vid befintlig bebyggelse framgår i rapporten Bullerutredning Tyréns 2023-02-27. Miljöenheten har inte tagit del av någon annan bullerutredning som tar hänsyn till den ombyggnation som planeras att ske av väg/rondell, varför det är svårt att uttala sig vidare i frågan. Miljöenheten vill informera om att buller från teknisk utrustning som exempelvis fläktar och värmepumpar bör beaktas och ej överstiga de nivåer som finns i Naturvårdsverkets vägledning och Folkhälsomyndighetens allmänna råd.

Gällande dagvatten har inte miljöenheten tagit del av någon utredning/information om hur man avser att ta hand om dagvattnet i enlighet med de lösningar som finns i kommunens dagvatten- och skyfallsplan. Av de svar som miljöenheten fått tidigare i samband med detaljplanering är att dagvatten- och skyfallsutredning kommer vara klar innan planen förs till antagande, vilket ännu inte skett. Det är också nämnt att man i samarbete med VA Syd gjort en översyn hur dagvattnet från området vid behov kan

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

fördröjas. Miljöenheten har sammanfattningsvis inte tagit del av några uppgifter om hur dagvattnet planeras att omhändertas enligt kommunens kommande plan.

Miljöenheten har fått in underrättelse om förorenad mark inom projektområdet runt kommunhuset. Runt om nuvarande kommunhus har föroreningar påträffats i halter som innebär att avhjälpandeåtgärder krävs för att uppnå avsedd markanvändning: Känslig markanvändning. I den översiktliga Marktekniska undersökningsrapporten (MUR) – Geoteknik och Miljöteknik, upprättad 2022-12-02, framgår att mer provtagningar krävs efter att nuvarande kommunhus rivits. Miljöenheten önskar att ta del av en provtagningsplan innan kompletterande provtagning genomförs.

Efter genomförd kompletterande provtagning genomförts behöver en anmälan om avhjälpandeåtgärder inkomma till Miljöenheten senast sex veckor innan avhjälpandeåtgärder avses att påbörjas.

**Skäl till beslutet**Förutsättningar

Lomma 34:1 samt Lomma 34:2 är belägen inom detaljplan, antagen 28 september 2023.

För området gäller följande detaljplaner: 07/01 "hamntorget" (västra delen av planområdet), 16/05 "Lomma station" (östra delen av planområdet) samt detaljplan nr 23 (sydöstra delen av planområdet). Genomförandetiden för samtliga gällande detaljplaner har gått ut.

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

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

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

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

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

Enligt 8 kap. 1 § PBL skall en byggnad

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

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

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i 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.

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

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

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

#### Bedömning

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

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

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

Lomma kommuns parkeringsnorm är gällande, antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03. Eftersom ansökt åtgärd inte finns med i parkeringsnormen, så ska man enligt parkeringsnormen ta fram en särskild parkerings- och mobilitetsutredning. Beräkningen ska utgå från de tillfällen då anläggningen bedöms nyttjas maximalt.

Särskild parkerings- och mobilitetsutredning har tagits fram, Ramboll 2022-09-26, samt PM elsparkcyklar 2023-01-20. I utredningen har man undersökt hur parkering och mobilitet för kommunhuset är löst idag, dels beläggningsgraden på ett flertal parkeringar i närområdet och när ett flertal mobilitetsåtgärder genomförs så bedömer utredningen att det inte krävs några nya bil-parkeringsplatser för den tillkommande verksamheten. Grundpaketet angivet i mobilitetsutredningen ska däremot vara uppfyllt.

Parkeringsplatser för funktionsvarierande är redovisade väster och öster om kommunhus/gymnasieskola. Enligt BBR (Boverkets Byggregler) ska parkeringsplatser för funktionsvarierade kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshuset. Avståndet överskrider 25 meter, sträckan blir 32 meter till entré mot väst och 27 meter till entré mot öst. Enligt tillgänglighetsintyg från certifierad sakkunnig upprättat 2023-06-30, innebär det en avvikelser. En avvikelse som kan godtas enligt 1:21 BBR, detta då krav har ställts på byggnadsverkets utformning i förhållande till översvämningsrisk. Detta innebär i sin tur att entréer har fått förläggas upphöjda och angörs via ramper och trappor. Därför har avstånd till parkering för funktionsvarierande överskridits.

De tilltänkta huskropparna har anpassats till omgivningen på sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL är uppfyllda. Byggnadens volym delas upp till mindre kroppar för att bryta ner fasadernas skala, ta in dagsljus och skapa utblickar. Huskropparna vrids för att skapa intressanta gavelmotiv och ta hand om tomtens hörn. Fasadernas vinklar och uppdelning ger en mjukare och organisk övergång till omgivande bebyggelse. Byggnadens sluttande tak och volym pressar ner byggnadshöjden och upplevelsen av byggnadens volym.

De tilltänkta byggnaderna innehåller kommunhus samt gymnasieskola. De krav som ställs i 8 kap 1 § PBL om att byggnad skall vara lämplig för sitt ändamål uppfylls.

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

Aktuell byggnad har placerats och utformats på sådant sätt i förhållande till omgivande befintlig bebyggelse att de inte rimligen kan komma att innebära några påtagliga men för grannar och kringboende. Åtgärden uppfyller därför hänsynskraven i 2 kap 9 § PBL.

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

**Information**

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift för bygglov och startbesked: 374 400 kr

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

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.13

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

**Upplysningar**

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

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.

Enligt lagen om kulturminnen mm ska 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 ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bygglovets innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av avtal med exempelvis markägaren.

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

Bygglovets 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.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-08

**Överläggning**

Lennart Nilsson (S) yrkar att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ska lämna ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Jens Thystrup (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott ska föreslå miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med byggenhetens förslag i ärendet.

**Propositionsordning**

När överläggningen förklarats avslutad ställer ordförande Jens Thystrup (M) yrkandena mot varandra vartefter arbetsutskottet beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

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

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

Observera; lovet gäller med villkor om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap 36 §.

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

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 bli kallad till tekniskt samråd.

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 13 maj 2026 med behörighetsnummer NN. Behörighetsnivå K.

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**

au § 105

Dnr MB23-998

**LOMMA 29:23, Lomma 29:4 Hamntorget**  
**Ansökan om bygglov för ändrad utformning av parkeringsyta****Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser ändring av befintlig parkering. Hamntorget parkeringsyta förlängs österut och det tillkommer ca 10 parkeringsplatser. Hamntorget parkeringsyta får en ny infart i sydväst. Parkeringsplatserna i den så kallade "ovalen" mellan biblioteket och kommunhuset tas bort och ersätts med en ny rondell.

Remisser

Eftersom åtgärderna bedöms ske i enlighet med gällande detaljplan och dess syfte har berörda grannar inte hörts i detta ärende.

Räddningstjänsten; ingen erinran.

## Miljöenheten:

Miljöenheten har även fått information om påträffades föroreningar inom projektområdet kring cirkulationsplatsen, PM Översiktlig MTMU Lomma Ovalen upprättad 2023-09-07.

Inom området har föroreningar påträffats vilket innebär att masshanteringen behöver kontrolleras. Eftersom det är samma markanvändning som fortsatt är aktuell inom området bedömer Miljöenheten att en anmälan om avhjälpandeåtgärder inte är nödvändigt för detta område.

Det är av stor vikt att förorenade massor inte sprids inom projektet och riskerar att användas inom området för skola och kommunhus. Entreprenören behöver därför få kännedom om aktuella föroreningar inom området.

Planeringsavdelningen: har inga synpunkter mot förslaget.

Tekniska – och fastighetsavdelningen har ingen erinran mot förslaget.

**Skäl till beslutet**Förutsättningar

Lomma 29:23, Lomma 29:4 är delvis belägen inom detaljplan antagen 28 september 2023 samt gällande detaljplan 07/01 där genomförandetiden har gått ut.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs det bygglov för parkeringsplatser utomhus

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

Justerare

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2023-10-24

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

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

#### Byggenhetens Bedömning

Aktuell åtgärd är bygglovspliktig 6 kap 1 § PBF.

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

Aktuella åtgärd är planerad på sådant sätt, 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 planerlig och samtliga krav i 9 kap. 30 § PBL är uppfyllda. Åtgärden påverkar inte heller de kulturmiljövärden som finns i området. Mot bakgrund av det här anförda ska sökt bygglov beviljas.

#### **Information**

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift för bygglov och startbesked: 6 864 kr

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

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 5.10

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida [www.lomma.se](http://www.lomma.se)

#### **Upplysningar**

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

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.

Enligt lagen om kulturminnen mm ska 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 ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bygglovet innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet utan kan vara beroende av avtal med exempelvis markägaren.

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

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

Utdragsbestyrkande



**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2023-10-04

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för att utöka och väsentligt ändra parkeringsyta i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 20 och 30 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kap 1§ plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

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

Observera; lovet gäller med villkor om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap 36 §.

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

Ni kommer att få information om vad som krävs inför startbesked.

---

**Justerare**

Protokollet har justerats digitalt

**Utdragsbestyrkande**