

Plats: Sammanträdesrum Aroma, Apelgården i Alnarp

Tid: 2024-03-05, klockan 08:30-09.15

Beslutande ledamöter: Se nästa sida

Tjänstgörande ersättare: Se nästa sida

Övriga deltagare: Se nästa sida

Utses att justera: Lennart Nilsson

Justering: Digital justering, 2024-03-12

Paragraf: §14-§18

Protokollet har justerats digitalt av:

Sekreterare: Jennie Raneke

Ordförande: Jens Thystrup

Justerande: Lennart Nilsson

## **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla på kommunens webbplats [www.lomma.se](http://www.lomma.se).

Beslutande organ: Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-03-05

Paragrafer: §14-§18

Anslaget sätts upp: 2024-03-14

Anslaget tas ned: 2024-04-05

Protokollets förvaringsplats: Lomma kommun

Underskrift: Jennie Raneke

Anslaget har signerats digitalt

**Beslutande:**

Jens Thystrup (M) ordförande  
Caroline Lindberg (M) 1:e vice ordförande  
Lennart Nilsson (S) ledamot  
Carl Hammarström (M) tjänstgörande ersättare

**Övriga deltagare:**

Jennie Raneke, nämndsekreterare  
Helena Östling, förvaltningschef  
Johan Persson, miljö- och byggchef  
Jacob Thollonen, teamledare byggenheten  
Johan Andersson, controller §§ 14-15  
Emma Skogman, bygglovhandläggare  
Theo Montelin, praoelev

## Ärendelista

- § 14 MB24-1  
Information
- § 15 MB23-4  
Beslut om årsredovisning/bokslut 2023 för miljö- och byggnadsnämnden
- § 16 MB24-43  
Upprättande av plan för intern kontroll 2024 för miljö-och byggnadsnämnden
- § 17 MB24-102  
LOMMA 33:22, Tånggatan 5. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus
- § 18 MB24-12  
LILLA HABO S:2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation  
(transformatorstation)

au § 14

Dnr MB24-1

## Information

### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggchef Johan Persson meddelar att förvaltningen kommer att informera om aktuella verksamhetsfrågor på kommande nämndssammanträde.

### Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:

- Arbetsutskottet har tagit del av informationen.
-

au § 15

Dnr MB23-4

## **Beslut om årsredovisning/bokslut 2023 för miljö- och byggnadsnämnden**

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och byggavdelningen överlämnar bokslut 2023 avseende miljö- och byggnadsnämnden.

### **Bakgrund/Analys**

Bokslutet är en del i den rapportering och uppföljning som nämnderna ska genomföra enligt Lomma kommuns styr- och kvalitetssystem. Bokslutet innehåller uppgifter om ekonomiska avvikelser, större händelser under året, verksamheternas måluppfyllelse, samt en framtidsblick för kommande möjligheter och utmaningar. Nämndens bokslut ligger sedan till grund för kommande årsredovisning.

### **Samråd**

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

### **Barnkonsekvensanalys**

Ingen barnkonsekvensanalys har genomförts i samband med ärendets beredning.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2024-02-08

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

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna bokslut för 2023 samt överlämna detta till kommunstyrelsen.

./ Bilaga

---

# Månadsuppföljning dec 2023 (Årsbokslut)

---

Miljö- och byggnadsnämnd

## Innehållsförteckning

<b>1 Verksamhet .....</b>	<b>3</b>
1.1 Ytterligare information till nämnden .....	4
<b>2 Måluppföljning .....</b>	<b>4</b>
2.1 Invånare och företag är nöjda med den service som bygglovsverksamheten erbjuder. ....	4
2.2 Förtroendet för hur nämnden bedriver sitt tillsynsansvar är högt bland företagare och medborgare.....	4
<b>3 Ekonomi .....</b>	<b>5</b>
3.1 Utfall/Prognos .....	5
3.2 Resultatrapport utfall/prognos.....	5
3.3 Sammanfattande kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till KS/KF5	
3.4 Kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till egen nämnd.....	6
<b>4 Investeringar .....</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
4.1 Investeringsredovisning.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
<b>5 Uppföljning av verksamhet som utförs av privata utförare</b>	<b>Fel! Bokmärket är inte c</b>
<b>6 Omvärld och framtid .....</b>	<b>7</b>
<b>7 Verksamhetsmått .....</b>	<b>8</b>

## 1 Verksamhet

En insats för att nå lovsökande företagare och näringsidkare har genomförts under året. Inledande telefonkontakt tas med den sökande i dessa ärenden. Syftet med kontakten är att skapa ett förtroende och en informationskanal där den sökande redan från början har möjlighet att ställa vissa frågor samt att informera om hur processen för den kommande handläggningen av deras ärende ser ut i stora drag. Förhoppningen med detta angreppssätt är att företagare och näringsidkare, som tenderat att ge ett lägre betyg på byggenheten i Insiktsmätningen, ska uppleva en bättre service och bli mer nöjda med byggenheten överlag. Insatsen är ett led i uppsatt och riktat mål till byggenheten, där företagare som sökt bygglov under 2022 kontaktats för att kunna förbättra verksamheten ytterligare.

En rad Lotsmöten har genomförts under 2023. Lotsfunktionen är en sedan tidigare införd tjänst i kommunen. Tjänsten är till för den som vänder sig till kommunen för att etablera ny verksamhet eller den som vill utveckla befintlig verksamhet. Under våren har medborgarna återigen erbjudits möjligheten att söka Expresslov. Tiderna har varit välbesökta och uppskattade.

Under våren och sommaren har byggenheten tagit del av remisser från Boverket avseende en större föreslagen regelförändring i Boverkets byggregler. Förändringarna är, om de genomförs, omfattande. Byggenheten har satt sig in i åtgärdernas konsekvenser och nämnden har inkommit med yttrande till Boverket.

Under perioden har ett samverkansavtal arbetats fram mellan Samverkan sydvästkommunerna. Miljö- och byggavdelningarna har behov av att kunna stötta varandra emellanåt i olika typer av handläggning med anledning av exempelvis jäv eller sjukskrivningar. I mindre kommuner finns även en sårbarhet då vissa arbetsområden endast handläggs av en person per kommun. Ett förslag till avtal har därför tagits fram för att kunna genomföra handläggning i annan kommun inom samtliga delar av miljö- och byggverksamheten. Beslut- och delegationsrätten kvarstår i respektive kommun. Avtalen beräknas kunna vara undertecknat av samtliga kommuner under början av 2024.

Under 2023 har miljöenheten fortsatt att aktivt arbeta med att ta fram förebyggande informationsmaterial till verksamhetsutövare. Arbetet är ett steg i den innovativa myndighetsutövningen som innebär att företagare ska få information om gällande lagstiftning och hur denna efterlevs innan tillsyn sker. På så sätt ökar efterlevnaden av lagstiftningen och administrativa och tidskrävande uppgifter så som förelägganden och förbud minimeras.

Miljöenheten har även genomfört en förebyggande kostnadsfri utbildning för hygienverksamheter. Förekomsten av resistent bakterier som MRSA och ESBL ökar stadigt i samhället, vilka kan orsaka svåra infektioner om de kommer in i kroppen. Nya utmaningar och större faror kräver noggranna rutiner för att minska riskerna. Genom att kontinuerligt uppdatera verksamheternas kunskaper minskar riskerna för osäkra behandlingar. Utbildningen arrangerades av Lomma kommun och Samverkan sydvästkommunerna erbjöds ett antal platser på utbildningstillfället. Utbildningen var mycket uppskattad av företagen såväl som som inspektörerna.

Under 2023 har även samtliga 154 livsmedelsverksamheter klassas om enligt en ny riskklassningsmodell från Livsmedelsverket. Inför omklassningen genomfördes förebyggande informationsutskick samt framtagande av en E-tjänst där livsmedelsföretagarna kunde lämna de uppgifter som krävdes för omklassningen. Det prioriterade och tidskrävande arbetet har prioriterats och genomförts under 2023 vilket innebär att livsmedelskontrollen kan genomföras enligt plan från och med den 1 januari 2024 utan förseningar.



## 1.1 Ytterligare information till nämnden

## 2 Måluppföljning

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

#### Kopplad till

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

#### Kommentar

##### Målbedömning



Målet är uppnått

Miljö -och byggnadsnämndens strävan efter att erbjuda invånare och företag den bästa servicen inom bygglovsverksamheten fortsätter och många framgångsrika satsningar har gjorts som lett till förbättringar.

De senaste åren har byggenheten erbjudit expresslov till sökande i Lomma kommun. Satsningen är ett led i nämndens arbete med innovativ myndighetsutövning och en god service till kommuninvånarna. Ett expresslov är ett bygglov som kan sökas för enklare åtgärder, exempelvis uterum, mindre tillbyggnader, fasadändringar och plank, som är planenliga och kompletta när ansökan inkommer och där beslut i ärendet ges samma dag. En slutsats från nämndens pågående förbättringsarbete är att en tydlig och tidig dialog med de som söker lov innebär en ökad förståelse och nöjdhet. Det borgar också i sin tur till goda relationer mellan nämnd och kommunens invånare samt företag.

Det sammanvägda resultatet för 2023 är ett NKI på 67 vilket motsvarar ett godkänt resultat i SKRs mätning Insikt. Resultatet för företag (69, på 27 inkomna svar) är högre än medborgare och föreningar (66, på 107 inkomna svar). Resultatet för företagare är en förbättring jämfört med tidigare år. Resultatet för privatpersoner och föreningar är godkänt men en försämring jämfört med 2022.

Nämnden bedömer att målet är uppnått.

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

#### Kopplad till

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

#### Kommentar

##### Målbedömning



Målet är uppnått

Nämnden har arbetat målinriktat för att medborgare och företag ska känna förtroende för verksamheterna. Ett strukturerat tillsynsarbete där ärenden hanteras skyndsamt är uppskattat

och verksamheten har de senaste åren arbetat sig igenom och hanterat de tillsynsärenden som tidigare inte prioriterats vilket har gett en positiv respons.

Målet följs upp med hjälp av SKR:s insiktsmätning som redovisar kundnöjdhet gällande bland annat kompetens, rättssäkerhet, effektivitet, bemötande, information och tillgänglighet. Vid en sammanvägning av resultatet för verksamhetsområdena livsmedel, hälsoskydd, miljöskydd och bygg så får nämnden ett resultat på index 73, vilket är en hög nivå enligt graderingen. Tidigare år har index legat på 74 (2022), 75 (2021) respektive 72 (2020).

För 2023 har tillsyn i enlighet med byggenhetens och miljöenhetens tillsynsplan genomförts. Planerna är behovsstyrda och prioriterade inom verksamheterna.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer med hänvisning till ovanstående att företagare och medborgare är nöjda med den service som verksamheten erbjuder tillsammans med att tillsynsplanerna genomförts, att målet är uppfyllt.

## 3 Ekonomi

### 3.1 Utfall/Prognos

Driftredovisning	2023			UTFALL
	Utfall	Budget	Avvikelse	Fg helår
Miljö- o hälsoskyddsverksamhet	-3 095	-4 044	949	-2 852
Bygglovsverksamhet	-5 738	-6 407	669	-6 074
<b>SUMMA</b>	<b>-8 833</b>	<b>-10 451</b>	<b>1 618</b>	<b>-8 926</b>
Investeringar, utgift				

### 3.2 Resultatrapport utfall/prognos

Resultatrapport	2023			UTFALL
	Utfall	Budget	Avvikelse	Fg helår
Intäkter	7 507	6 229	1 278	6 969
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 507</b>	<b>6 229</b>	<b>1 278</b>	<b>6 969</b>
Personalkostnader	-12 240	-12 806	566	-10 984
Hyror	-200	-200	0	-675
Varor, bidrag och tjänster	-3 900	-3 674	-226	-4 235
Avskrivningar och internränta				-1
Övrigt				
<b>Summa kostnader</b>	<b>-16 340</b>	<b>-16 680</b>	<b>340</b>	<b>-15 895</b>
<b>Summa Totalt</b>	<b>-8 833</b>	<b>-10 451</b>	<b>1 618</b>	<b>-8 926</b>

### 3.3 Sammanfattande kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till KS/KF

#### Sammanfattande kommentarer till utfall och prognos till KS/KF

Miljö- och byggnadsnämnden visade för året en positiv budgetavvikelse om totalt 1,6 mnkr. Den positiva avvikelsen berodde huvudsakligen på vakanser inom Miljö- och tillsynsverksamheten och ett par större bygglovsintäkter samt lägre kostnader för bostadsanpassningsåtgärder än budgeterat.

Budgetavvikelsen vid årets slut (1,6 mnkr) i jämförelse med delårsprognosens helårsavvikelse

(0 mnkr) berodde främst på att prognosen byggde på att budgeterade medel för bostadsanpassning skulle nyttjas samt osäkerhet kring bygglovsintäkter.

#### **Bygglovsverksamheten**

Bygglovsverksamhetens visade en positiv avvikelse om 0,7 mnkr jämfört budget. Intäkterna under året var, främst till följd av tre större bygglov på vardera strax under 0,4 mnkr, högre än budget (0,6 mnkr). Två av byggloven inkom under årets sista kvartal. Intäkter till följd av sanktionsavgifter bidrog till den positiva avvikelsen med motsvarande 0,2 mnkr.

Personalkostnaderna totalt för verksamheten, inkluderat personalrelaterat bidrag, visade en negativ budgetavvikelse om -0,1 mnkr. Övriga verksamhetskostnader var totalt i nivå med budgeterade kostnader, vilket främst förklaras av högre kostnader inom bygglov (-0,6 mnkr) och motsvarande lägre inom bostadsanpassningsåtgärder (0,6 mnkr).

#### **Miljö- och hälsoskyddsverksamhet**

Miljö- och hälsoskyddsverksamhetens visade en positiv budgetavvikelse om 0,9 mnkr. Intäkterna var högre än budgeterat (0,4 mnkr), vilket förklaras av positiv budgetavvikelse inom miljöavgifter. Den positiva budgetavvikelsen berodde även på vakans och sjukskrivning i organisationen under året, vilket innebar lägre personalkostnader (0,6 mnkr). Övriga verksamhetskostnader och intäkter visade ett utfall i nivå med budget (-0,1 mnkr).

#### **Sammanfattning av åtgärder för bokslut i balans till KS/KF**

Miljö- och byggnadsnämnden prognostiserade ett utfall för helåret i nivå med budgeterat resultat. Nämnden visade vid årets slut en positiv budgetavvikelse om 1,6 mnkr. Osäkerhet och sjukfrånvaro i kombination med att stora bygglov inkom i slutet av året gjorde att det inte fanns möjlighet till att anställa extra personalresurser eller genomföra några kostnadskrävande satsningar tidigare på året.

### **3.4 Kommentarer kring ekonomiskt utfall och prognos till egen nämnd**

#### **Kommentar och analys av utfallet och prognos till egen nämnd**

##### **Bygglovsverksamheten**

##### **-Bygglov**

Årets utfall visade en negativ budgetavvikelse om -0,3 mnkr. Antalet mindre bygglov minskade med en fjärdedel under året i jämförelse med föregående år.

Intäkterna för perioden var totalt högre än budgeterat (0,9 mnkr). Bygglovsintäkterna visade en positiv budgetavvikelse om 0,6 mnkr, vilket främst berodde på ett par större fakturerade bygglov under året varav två inkom i november. Av den positiva budgetavvikelsen för intäkterna förklaras 0,2 mnkr av sanktionsavgifter och 0,1 mnkr av lönebidrag.

Personalkostnaderna var högre än budget (-0,5 mnkr), vilket främst kan förklaras av en något högre personalbemanning än budgeterat. Övriga verksamhetskostnader var högre än budgeterat (-0,6 mnkr), främst kopplat till poster inom IT, kungörelser och juridisk rådgivning.

##### **-Bostadsanpassning**

Verksamheten visade för året en positiv budgetavvikelse om 1,0 mnkr. Kostnaderna för bostadsanpassningsärenden var under perioden lägre än budgeterat (0,6 mnkr) samtidigt som personalkostnaderna till följd av sjukskrivning också var lägre (0,4 mnkr).

##### **-Nämnd**

Nämndverksamheten visade för året en mindre negativ budgetavvikelse (-0,1 mnkr).

## Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

### -Miljötillsyn

Verksamheten visade en total positiv avvikelse jämfört budget om 0,8 mnkr. Överskottet berodde till största delen på vakans och sjukskrivning i organisationen under året, vilket medförde att personalkostnaderna blev lägre (0,6 mnkr). Intäktsidan var samtidigt högre än budgeterat (0,3 mnkr) och övriga verksamhetskostnader något högre (-0,1 mnkr).

### -Livsmedelstillsyn

Verksamheten visade för år 2023 ett resultat i nivå med budgeterat resultat. Såväl intäkter som verksamhetens kostnader visade endast mindre budgetavvikelser, vilket totalt för verksamheten gav en budgetavvikelse om 0 mnkr.

### -Alkohol-, tobak-, läkemedelstillstånd

Verksamhetens resultat visade en positiv budgetavvikelse om 0,2 mnkr. Den positiva budgetavvikelsen berodde på något högre intäkter än budgeterat (0,1 mnkr) i kombination med att personalkostnaderna var något lägre (0,1 mnkr). Övriga verksamhetskostnader var i nivå med budget.

## 4 Omvärld och framtid

Den 1 januari 2023 började den nya taxan för bygglovsverksamheten att gälla. Ekonomiska konsekvenser av ny bygglovstaxa kan innebära minskade intäkter beroende på vilken typ av bygglov som inkommer till Miljö- och byggnadsnämnden. Höjda priser på material och försämrad privatekonomi kan innebära att antalet inkommande bygglov minskar. Under 2023 bevakades intäkterna löpande. Ett antal större bygglov tillsammans med avvägningar kring anställning av personal innebar att nämndens budget var i balans. Inför 2024 bedöms samma förutsättningar med minskat antal bygglovsansökningar föreligga. Nämnden kommer därför fortsatt att löpande bevaka antalet bygglov, kostnader och intäkterna.

Boverket håller på med en översyn av Boverkets byggregler, BBR. Regeländringen är beräknad att träda i kraft 1 januari 2025. I nuläget har Boverket tagit emot en mycket stor mängd remissvar, där ibland från Lomma. Enligt förslaget ska förordningar precisera de krav som ställs på lag- och förordningsnivå, medan samhällsbyggnadssektorn ska ta fram lösningar som uppfyller föreskrifterna samt ta fram verifieringsmetoder. Om regelförändringen träder ikraft kommer det innebära stor påverkan på arbetssättet i kommunerna. Nämnden ser stora utmaningar för att kunna verifiera de lösningar som tas fram av byggsektorn. Utöver det kommer det, enligt nämnden, innebära försvårade processer för mindre aktörer samt minskade möjligheter att arbeta med tydlig rådgivning i bygglovsprocesserna.

Försämrad privatekonomi kan även komma att påverka verksamheter som nämnden utövar tillsyn över. I tider med försämrad företagsekonomi är tillsynen viktig. Det kan exempelvis vara tillsyn över att farligt avfall omhändertas på ett korrekt men dyrare sätt eller att det inte sker en ökning av livsmedelsfusk på grund av försämrad ekonomi för livsmedelsföretag.

Omfattande förändringar gällande lagstiftning för avfall, avfallsförebyggande samt engångsartiklar kommer att införas under 2024 och kommande år. Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndigheten som är ansvarig för att kontrollera så att företagen i kommunen uppfyller avfallsförordningen och förändringarna som denna medför. Bland annat innebär det att matavfall måste skiljas från sina förpackningar, att engångsartiklar i plast ska ersättas samt att det ska finnas möjlighet för kunder att hämta sin mat i flergångsförpackningar på många restauranger. Tillsynen är ny och det kommer krävas många förebyggande informationsinsatser tillsammans med Sysav.

## 5 Verksamhetsmätt

	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Bokslut 2023	Budget 2023
<b>MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVERSAMHET</b>				
Nettokostnad för myndighetsutövning miljö och hälsoskydd, kr/inv	123	115	124	145
Antal inkomna anmälningsärenden	100	96	241	70
Antal inkomna klagomålsärenden	25	23	17	35
Antal objekt miljöskydd	136	136	138	145
Antal objekt hälsoskydd	184	184	194	210
Antal objektlivsmedelstillsyn	150	148	155	155
<b>BYGGLOVVERKSAMHET</b>				
Antal inkomna bygglovsansökningar	404	323	254	280
Antal ansökningar via e-tjänst	265	181	176	200
Antal OVK ärenden (obligatorisk ventilationskontroll)	93	112	175	160
Antal beslutade slutbesked	158	189	121	200
Antal inkomna ärenden olovligt byggande	32	40	26	30

au § 16

Dnr MB24-43

## **Upprättande av plan för intern kontroll 2024 för miljö-och byggnadsnämnden**

### **Ärendebeskrivning**

Intern kontroll är en del av det systematiska kvalitetsarbetet och handlar om att arbeta proaktivt i förhållande till förändringar som sker och drabbar verksamheten. Intern kontroll ska vara integrerad i verksamheternas ordinarie processer för ekonomi- och målstyrning. Planen ska syfta till:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer
- Eliminera risk för korruption och ekonomisk svindel

En risk inventering med samtliga medarbetare på förvaltningen har gjorts för att identifiera områden som bör ägnas särskild uppmärksamhet. Dessa risker har sedan prioriterats och rangordnats, se bilaga 1. För varje utvald risk sker en sannolikhetsbedömning och en konsekvensbedömning. För att få fram ett riskvärde multipliceras värdet för sannolikhet med värdet för konsekvens.

Även för 2024 års plan har kommunstyrelsen beslutat om granskning inom vissa områden för alla nämnder, dessa är:

- Informationssäkerhet
- Rekryteringsprocessen
- Inköpsprocessen
- Systematiska brandskyddsarbete (SBA)

För år 2024 föreslår förvaltningen granskning av följande nämndspecifika kontrollområden:

- Förankrade och uppdaterade krisberedskapsplaner
- Skydd av personuppgifter
- Ekonomiska konsekvenser av ny bygglövstaxa samt minskat inflöde av bygglövsärenden

### **Samråd**

I samband med ärendets beredning har samråd skett internt på samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ingen barnkonsekvensanalys har genomförts i samband med ärendets beredning. Dock är den interna kontrollen ett led i kommunens styrning och ledning och ett verktyg för att säkerställa att resurser används på ett ändamålsenligt sätt så att barns intresse skyddas.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/stabsenheten 2024-02-21

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

- Miljö- och byggnadsnämnden fastställer plan för intern kontroll för 2024.

./ Bilaga

---

# Plan för intern kontroll 2024

---

Miljö- och byggnadsnämnd



## Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>3</b>
1.1 Riskmatris.....	4
<b>2 Kontrollmoment- urval till intern kontrollplan</b> .....	<b>8</b>
2.1 Risk för bristfälligt skydd av personuppgifter.....	8
2.2 Risk för obehörig åtkomst till information (gemensam risk) .....	8
2.3 Risk att förankrade och uppdaterade krisberedskapsplaner saknas.....	8
2.4 Risk att kommunens riktlinjer inte efterföljs vid samtliga rekryteringar (gemensam risk).....	9
2.5 Risk att direktupphandlingar inte genomförs korrekt (gemensam risk).....	9
2.6 Risk att det förebyggande brandskyddsarbetet inte utförs (gemensam risk).....	10
2.7 Risk för ekonomiska konsekvenser av ny bygglovtaxa samt minskat inflöde av bygglovsärenden.....	10
<b>3 Förslag till beslut</b> .....	<b>10</b>

## 1 Inledning

Enligt kommunallagen 6 kap 6 § ska nämnden tillse att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande mål, riktlinjer och föreskrifter. Detta brukar benämnas intern kontroll.

I Lomma kommuns reglemente för intern kontroll framgår det att respektive nämnd ska anta en intern kontrollplan för innevarande år senast i mars månad. Uppföljning av intern kontroll ska ske senast i februari nästkommande år. Det är nämnderna som har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde.

Intern kontroll ska säkerställa att följande uppnås:

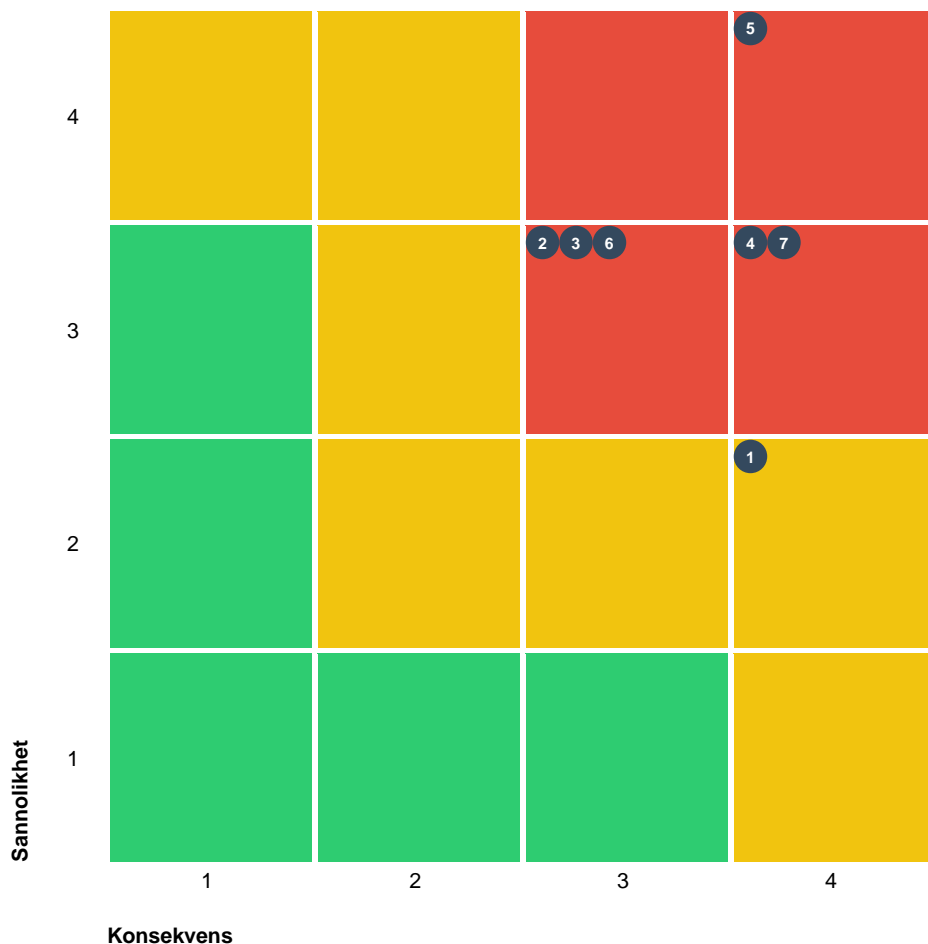
- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet.
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten.
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.
- Eliminering av risker för korruption och ekonomisk svindel.

Plan för intern kontroll baseras på en risk- och väsentlighetsanalys av processer och rutiner som bedöms särskilt viktiga att granska. Denna plan redogör för de interna kontrollpunkter som ska utföras inom nämndens verksamhetsområde. Inför framtagandet av kontrollplanen har verksamheten utgått från förgående års uppföljning av intern kontroll, där en redogörelse av kontrollerna, dess resultat och avvikelser tagits upp. Därefter har en riskanalys för innevarande år genomförts. Kommunens ledningsgrupp identifierar förslag till kommunövergripande risker som gäller för samtliga nämnder. Kommunstyrelsen beslutar om de kommunövergripande riskerna. I uppföljningen av intern kontroll är det kommunstyrelsen som följer upp riskerna via kontrollaktiviteter samt lämnar förslag till åtgärder vid avvikelser. Nämnderna ansvarar för att åtgärderna genomförs.

Riskerna har graderats, med värdena 1-4, utifrån sannolikhet och konsekvens, där det sammanlagda värdet utgör riskbedömningen. Samtliga identifierade risker redovisas nedan i riskmatrisen. Områden där riskerna bedömts som viktiga att kontrollera har inkluderats i planen för intern kontroll. I planen tydliggörs vem som ansvarar för uppföljningen och med vilken metod kontrollen ska ske.

## 1.1 Riskmatris

I riskmatrisen nedan presenteras nämndens risker som identifierats vid riskanalys. Matrisen omfattar både kommungemensamma risker och sådana som identifierats av nämnden. Kommungemensamma risker hanteras utav samtliga nämnder och är bedömda på kommunnivå, för hela kommunen, och inte nämnden specifikt.

















6 Kritisk 1 Medel Totalt: 7

Kritisk
Medel
Låg

	Sannolikhet	Konsekvens
4	Mycket stor (Risken att den oönskade händelsen inträffar ofta är stor)	Allvarlig (Felet får i princip inte inträffa eftersom konsekvensen är för stor)
3	Stor (Risken att den oönskade händelsen inträffar är överhängande)	Kännbar (Uppfattas som besvärande för intressenter och kommun)
2	Liten (Risken att den oönskade händelsen skulle inträffa är liten, endast vid något enstaka tillfälle)	Lindrig (Uppfattas som liten av såväl intressenter som kommun)
1	Mycket liten (Risken att den oönskade händelsen skulle inträffa är praktiskt taget obefintlig)	Försumbar (Obetydlig för intressenter och kommun)

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Ska kontrolleras	Kontrollaktivitet
8 Risk att anställda har otillåten bisyssla Miljö- och byggnadsnämnd			—		En avstämning sker vid årets slut att samtliga anställda har fått information om riktlinjer vid bisyssla och hur detta ska anmälas.
1 Risk att det förebyggande brandskyddsarbetet inte utförs (gemensam risk) Miljö- och byggnadsnämnd	2. Liten	4. Allvarlig	8	Ja	Kontroll av utdrag från kommunens system för SBA
9 Risk att felaktiga beslut/information går ut Miljö- och byggnadsnämnd			—		Granskning av automatiseringsprocessen för att kontrollera så felaktiga beslut inte skickas ut samt genom stickprovskontroll"
2 Risk att kommunens riktlinjer inte efterföljs vid samtliga rekryteringar (gemensam risk) Miljö- och byggnadsnämnd	3. Stor	3. Kännbar	9	Ja	Kontroll att utbildning implementeras samt förstärkt HR-stöd till nya chefer i samband med att de ska genomföra sin första rekrytering.
10 Risk att medarbetare har bristfälligt kännedom om kommunens vision och mål Miljö- och byggnadsnämnd			—		Uppföljning av nämndsmål
11 Risk för bristande efterlevnad av arkiveringsrutiner Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontroll av att ärenden har hanterats enligt gällande rutiner.
3 Risk för ekonomiska konsekvenser av ny bygglovtaxa samt minskat inflöde av bygglovsärenden Miljö- och byggnadsnämnd	3. Stor	3. Kännbar	9	Ja	Budgetuppföljning
4 Risk för obehörig åtkomst till information (gemensam risk) Miljö- och byggnadsnämnd	3. Stor	4. Allvarlig	12	Ja	Kontroll att kontinuitetsplaner finns för respektive system
					Kontroll att information är klassificerat i enlighet med KLASSA
					Kontroll av kommunens motståndskraft för ransomware/malware/hacking
12 Risk för bristfällig myndighetsutövning Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontroll av efterlevnaden av kontroll och tillsynsplaner.
13 Risk att felaktig kodning sker av delegationsbeslut.			—		Kontroll av att förvaltningen jobbar enligt de rutiner som

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Ska kontrolleras	Kontrollaktivitet
Miljö- och byggnadsnämnd					tagits fram avseende koder och dylikt.
5 Risk för bristfälligt skydd av personuppgifter. Miljö- och byggnadsnämnd	4. Mycket stor	4. Allvarlig	 16	 Ja	Kontroll av anställdas e-postsignatur Kontroll att konsekvensbedömning skett utifrån GDPR vid avtalsskrivning vid införande av system Kontroll av förekomst av tredjeländöverföringar i befintliga system
14 Risk att delegationsordningen inte följs Miljö- och byggnadsnämnd					
6 Risk att direktupphandlingar inte genomförs korrekt (gemensam risk) Miljö- och byggnadsnämnd	3. Stor	3. Kännbar	 9	 Ja	Kontroll av inköp under gränsvärdet
15 Risk att kodning av händelser anger fel status. Miljö- och byggnadsnämnd					Kontroll av att förvaltningen jobbar enligt de rutiner som tagits fram avseende koder och dylikt.
16 Risk att leverantörsbetalningar inte sker i tid Miljö- och byggnadsnämnd					Kontroll att fakturor betalas i tid.
17 Risk att avbrott i handläggningen sker med anledning av uppdatering av ärendesystem. Miljö- och byggnadsnämnd					Att uppdatering av ärendesystem ej sker i samband med inlämning av handlingar till nämnd.
18 Risk att handläggningstider inte följs Miljö- och byggnadsnämnd					Kontroll av handläggningstider för bygglov.
19 Risk att lagstadgade handläggningstider inom byggenheten inte följs med anledning av frånvaro Miljö- och byggnadsnämnd					Omfördelning av ärende vid sjukdom
20 Risk att nya rutiner rörande ny faktureringsprocessen ej följs i vision Miljö- och byggnadsnämnd					Kontrollera att nyinförda rutiner följs rörande fakturering i Vision
21 Risk att hemsidan inte uppdateras. Miljö- och byggnadsnämnd					Kontroll av det som står på hemsidan

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Ska kontrolleras	Kontrollaktivitet
22 Risk för felaktig hantering av allmänna handlingar som är sekretessbelagda Miljö- och byggnadsnämnd			—		Informationsinsats
23 Risk för felaktiga avgiftsbeslut Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontroll att debitering sker enligt taxa.
24 Risk för hot och våld i samband med myndighetsutövning. Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontroll av efterlevnaden av rutiner för hot och våld.
25 Risk att interna avgifter inte faktureras korrekt med tanke på nytt sätt att interdebitera Miljö- och byggnadsnämnd			—		Stickprov av beslut om avgift med Lomma kommun som sökande söks ut i Vision. Alla internfakturor söks fram i Agresso. Därefter sker en avstämning att det stämmer.
26 Risk för bristande överlämning mellan handläggare under sommarledighet Miljö- och byggnadsnämnd			—		Uppföljning efter semester.
27 Risk för driftavbrott Miljö- och byggnadsnämnd			—		Dokumentation och uppföljning av incident
28 Risk för jäv Miljö- och byggnadsnämnd			—		Informationsinsats
29 Risk att det i sociala medier kan spridas felaktig information Miljö- och byggnadsnämnd			—		
30 Risk att digitala system köps in för snabbt Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontrollera att digitala system fungerar och samverkar
7 Risk att förankrade och uppdaterade krisberedskapsplaner saknas Miljö- och byggnadsnämnd	3. Stor	4. Allvarlig	 12	 Ja	Översyn och uppdatering av krisberedskapsplanen
31 Risk att tillsynsplanen ej kan följas till 100% på grund av nya och tillkommande direktiv om tillsyn (ex pandemi) Miljö- och byggnadsnämnd			—		Kontrollera att tillsynsplanen följs och att resurser räcker till

## 2 Kontrollmoment- urval till intern kontrollplan

Nedanstående områden har identifierats som särskilt viktiga att undersöka i årets plan för intern kontroll.

### 2.1 Risk för bristfälligt skydd av personuppgifter.

Riskbedömning

■ 16. Mycket Allvarlig

Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Kommunen hanterar dagligen en stor mängd personuppgifter, inklusive känslig information om medborgare, anställda och andra intressenter. Det finns en risk att de befintliga processerna och IT-systemen inte tillhandahåller ett adekvat skydd för dessa personuppgifter, vilket kan leda till obehörig åtkomst, förlust, ändring eller otillbörlig spridning av personuppgifter. Otillräckligt skydd av personuppgifter kan resultera i brott mot GDPR, vilket inte bara medför risken för betydande böter utan också skadar kommunens rykte och förtroendet hos medborgarna.

### 2.2 Risk för obehörig åtkomst till information (gemensam risk)

Riskbedömning

■ 12. Allvarlig

Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Intrång i kommunens system kan leda till stora konsekvenser beroende på vilken information som obehöriga kommer åt. Att organisationen har en medvetenhet inom IT-säkerhet och informations säkerhet är viktigt för kommunens, medborgarnas samt andra aktörers säkerhet. Att obehöriga kommer åt vår information kan leda till brister i skydd av integritet, skapa störningar i verksamheten samt få stora ekonomiska konsekvenser. Bra förutsättningar för informationshantering är också viktigt för kommunens utveckling.

Lagar som berör kommunens information är GDPR, NIS-direktivet, PDL (patientsäkerhetslagen), arkivlagen samt offentlighet- och sekretesslagen. Informationen kan vara konfidentiell och behöva åtkomstbegränsas, den ska vara riktig och tillförlitlig samt tillgänglig för rätt personer med rätt behörighet.

Detta är en gemensam risk beslutad av kommunstyrelsen.

Kontrollaktiviteterna är att genom externa tester kontrollera kommunens motståndskraft för ransomware/malware och hacking samt kontrollera att kontinuitetsplaner finns om kritiska system inte skulle fungera. Det kommer även genomföras kontroll på att informationen som finns i våra system är klassificerade i enlighet med SKR:s verktyg KLASSA för systematisk informations säkerhet. IT-avdelningen samordnar kontrollen med stöd av övriga nämnder.

### 2.3 Risk att förankrade och uppdaterade krisberedskapsplaner saknas

Riskbedömning

■ 12. Allvarlig

## Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Om en kommun inte har en uppdaterad och väl förankrad krisberedskapsplan kan det leda till en rad negativa konsekvenser vid en kris eller nödsituation. Krisberedskapsplanering är avgörande för att effektivt hantera olika typer av kriser, såsom naturkatastrofer, stora olyckor, pandemier eller terrorattacker. Exempel på problem och konsekvenser som kan uppstå om en adekvat krisberedskapsplan saknas är: otydlig ansvarsfördelning, brister i kommunikationen, försenad insats, förtroendeförlust, ekonomiska förluster samt ökat sårbarhet. För att undvika dessa konsekvenser är det viktigt att nämnden regelbundet reviderar och uppdaterar sina krisberedskapsplaner samt säkerställer att de är väl förankrade hos aktuella medarbetare och att övningar genomförs regelbundet för att testa och förbättra beredskapen

### **2.4 Risk att kommunens riktlinjer inte efterföljs vid samtliga rekryteringar (gemensam risk)**

#### Riskbedömning

■ 9. Kännbar

#### Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Det finns en risk att kommunens riktlinjer för rekrytering inte följs vid samtliga rekryteringar, på grund av bristande kunskap och/eller tidsbrist hos rekryterande chefer. Konsekvensen kan bli att medarbetare som rekryteras inte fullt ut matchar kravprofil, vilket i sin tur kan leda till bland annat kvalitetsproblem eller bristande effektivitet i verksamheten samt högre personalomsättning. Vid kontrollaktivitet under 2023 konstaterades att det finns kunskapsbrister kring rekryteringsprocessen hos kommunens chefer som behöver åtgärdas för att minska risken.

Detta är en gemensam risk beslutad av kommunstyrelsen.

HR-avdelningen genomför kunskapshöjande åtgärd för samtliga nämnder genom att skapa en digital rekryteringsutbildning som görs obligatorisk för samtliga chefer. HR-avdelningen ger även ett förstärkt HR-stöd till nya chefer i samband med att de ska genomföra sin första rekrytering. Nya kontroller av stickprov kommer att genomföras under 2025 för att kontrollera att åtgärderna gett effekt.

### **2.5 Risk att direktupphandlingar inte genomförs korrekt (gemensam risk)**

#### Riskbedömning

■ 9. Kännbar

#### Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Inköp och upphandling som genomförs av kommunens verksamheter regleras av lag om offentlig upphandling (LOU) och fullmäktiges beslutade upphandlingspolicy. Enligt lag (2016:1145) om offentlig upphandling kan brister i följsamhet även leda till skadestånd och/eller upphandlingsskadeavgift vid otillåten direktupphandling. Om direktupphandlingar inte genomförs korrekt kan köpet eller avtalet ogiltigförklaras av domstol och kommunen dömas till att betala upphandlingsskadeavgift.

Detta är en gemensam risk beslutad av kommunstyrelsen.



Kontrollaktiviteten utförs av ekonomiavdelningen som analyserar inköp under gränsvärdet via stickprov.

## **2.6 Risk att det förebyggande brandskyddsarbetet inte utförs (gemensam risk)**

Riskbedömning

### 8. Kännbar

Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Om det förebyggande arbetet inte fungerar ökar risken för incidenter och olycksfall exempelvis bränder. Under 2023 gjordes en kontrollaktivitet på kommunens SBA vilket visade på vissa brister. Bristerna var bland annat:

- Funktioner inom SBA var inte namngivna
- Utbildning vara bristfällig
- Vissa rutiner fanns inte nedskrivna

Merparten av bristerna är redan åtgärdade medan andra kommer att åtgärdas under 2024. Det finns riktlinjer att verksamheternas SBA ska följas upp årligen vilket är förankrat och kommer att ske under hösten 2024. En kontroll av stickprov från kommunens system för SBA kommer att genomföras under senhösten för att se att åtgärderna gett effekt.

Detta är en gemensam risk beslutad av kommunstyrelsen.

Kontrollaktiviteten utförs av nämnderna med stöd av säkerhetschefen.

## **2.7 Risk för ekonomiska konsekvenser av ny bygglovtaxa samt minskat inflöde av bygglovsärenden**

Riskbedömning

### 9. Kännbar

Beskrivning av risk och kontrollaktivitet

Ett minskat inflöde av ärenden kan ge minskade intäkter. Detta i kombination av en relativt ny bygglovtaxa kan innebära konsekvenser för budgeten.

## **3 Förslag till beslut**

Se tjänsteskrivelse.

au § 17

Dnr MB24-102

## **LOMMA 33:22, Tånggatan 5**

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus**

#### **Ärendebeskrivning**

Tillbyggnaden om 25m<sup>2</sup> är tänkt att användas som uterum. Tillbyggnaden planeras att sammanbyggas med huvudbyggnaden i söder.

#### *Kommunicering*

Sökande har i skrivelse daterad 2024-02-06 och via samtal 2024-02-08 blivit informerad om byggenhetens inställning till den aktuella åtgärden.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-02-12 inkommit med ett yttrande. I yttrandet anförs i huvudsak att det har uppförts liknande tillbyggnader inom bostadsrättsföreningen som denna bygglovsansökan gäller. De befintliga tillbyggnaderna avviker från detaljplanen då de är placerade på korsmark eller prickmark. Sökande önskar därmed att likabehandlingsprincipen ska tillämpas.

#### *Förutsättningar*

Fastigheten Lomma 33:22 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller stadsplan nr 164 som vann laga kraft 1984-09-06.

Det krävs bygglov för tillbyggnader. Detta enligt 9 kap. 2 §, plan- och bygglagen, PBL.

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 §§.

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.

Trots kraven på planenlighet i 9 kap. 30 § första stycket 2 får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov, utöver vad som följer av 31 b § ovan, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt

intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta i enlighet 9 kap. 31 c § PBL.

#### *Bedömning*

För åtgärden krävs bygglov enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt ansökan ska tillbyggnaden uppföras på korsmark som enligt detaljplanen endast får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Enligt ansökan avses huvudbyggnaden byggas till med ett uterum. För att marken ska kunna bebyggas i enlighet med detaljplanen krävs att byggnationen är frikopplad från huvudbyggnaden. Så är inte saken i aktuellt fall. Åtgärden strider därmed mot detaljplanens bestämmelser

Frågan är då om det ändå finns skäl att kunna medge bygglov för tillbyggnaden. Trots att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, kan bygglov ändå ges om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte. Detta enligt 9 kap 31 b § PBL. Vid avgörande om en avvikelse är liten måste en bedömning ske i det enskilda fallet. Några direkta eller precisa siffror, tal eller procentenheter att förhålla sig till finns inte. I det aktuella fallet rör det sig om en avvikelse där hela tillbyggnaden placeras på mark som endast får bebyggas med fristående komplementbyggnader. Vidare måste åtgärdens nödvändighet tillmätas betydelse vid bedömningen. Byggenheten anser att det i detta fall inte finns något som föranleder en nödvändighet att förse byggnaden med den föreslagna arean innehållande den funktionen som redovisas i ansökan.

Byggenheten bedömer vidare att avvikelsen inte är att ses som en sådan avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller en sådan avvikelse som innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen och därmed inte förenlig med 9 kap. 31 c § PBL.

Med hänsyn till det ovan anförda är byggenhetens bedömning att bygglov inte ska beviljas. Vad sökanden anför föranleder ingen annan bedömning från byggenheten.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-02-20

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

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

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är 3906 kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

**Information**

**Avgift enligt fastställd taxa**

Avgift: **3906 kr**

Avgift: kr (1302 kr x 3h)

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 17.1

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)

au § 18

Dnr MB24-12

## **LILLA HABO S:2**

### **Ansökan om bygglov för uppförande av nätstation (transformatorstation)**

#### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsansökan avser uppförande av nätstation (transformatorstation) om cirka 5m<sup>2</sup> och med en höjd på cirka 2,6 meter. Enligt inkommit förslag placeras nätstationen 5,4 meter indragen från fastighetsgräns mot Fritidsvägen i norr och cirka 10,2 meter från fastighetsgräns mot Fritidsvägen i sydväst. Nätstationen är tänkt att uppföras i plåt i en grå kulör (NCS S6005-G50Y).

#### *Kommunicering*

Sökande har i skrivelse daterad 2024-02-13 blivit informerad om byggenhetens inställning till den aktuella åtgärden.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig. Ett sådant yttrande har emellertid ännu inte inkommit till byggenheten. Sökande har dock inkommit med en revidering som redovisar att grundläggningen av transformatorstationen höjs upp med 300 mm från befintlig marknivå.

#### *Förutsättningar*

Fastigheten Lilla habo S:2 är belägen utanför detaljplanelagt område.

Områdesbestämmelser för Lilla Habo 3:7 m.fl., antagen av kommunfullmäktige 2015-03-19 och vann laga kraft 2015-07-30.

Lomma kommuns översiktsplan 2020, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-03 och vann laga kraft 2022-03-31.

Aktuell fastighet är belägen inom Respekt kustzon.

Det krävs bygglov för uppförande av transformatorstationer. Detta enligt 6 kap. 1 § 10. plan-och byggförordningen, PBF.

Bygglov ska 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. och 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Detta enligt 9 kap. 31 § PBL.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Detta enligt 2 kap. 5 § PBL.

*Bedömning*

Åtgärden är bygglovpliktig enligt PBF 6 kap. 1§.

Lämplig användning för fastigheten är, då fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område, inte fastställd. Gällande områdesbestämmelse anger vissa förhållningsregler avseende bebyggelse inom området. I områdesbestämmelserna framgår dock att lämpligheten inte fastställts i bestämmelserna. Prövning av sökt åtgärd och dess lämplighet utgår därför ifrån markens beskaffenhet, dess lokalisering och de utredningar och pågående kartläggningar av området som finns i övrigt. Som stöd för denna bedömning finns bl.a. kommunens översiktsplan. I kommunens översiktsplan omnämns lågt liggande områden sammantaget som Respekt kustzon.

Aktuell plats är lågt belägen i förhållande till havsnivå och ligger därmed inom området som är utpekad som Respekt kustzon. I översiktsplanen nämns betydelsen av att ingen ny bebyggelse ska tillkomma inom områden som riskerar att utsättas för översvämning.

I aktuellt fall är det en transformatorstation som ska uppföras. Även transformatorstationer är att hänföra till bebyggelse och skall därmed bedömas med beaktning av vad som gäller inom Respekt kustzon. Men tanke på att området är inom risk för översvämning och transformatorstationens funktion är av betydelse i ett större sammanhang än för en enskild fastighet eller för en enskild brukare, är det viktigt att den uppförs på ett långsiktigt lämpligt ställe. Utifrån översvämningsrisken anser Byggenheten att den aktuella placeringen inte är lämplig för det aktuella ändamålet. Även om grundläggningen skulle höjas upp med 300 mm från befintlig marknivå ändrar det inte Byggenhetens inställning. Marken runtomkring transformatorstationen är lågt belägen och vid en eventuell översvämning kommer det vara svårt att ta sig till transformatorstationen för underhåll och liknande.

Sammantaget finner byggenheten att platsen för transformatorstationen inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering eller kraven för en stadigvarande placering på platsen. Byggenheten bedömer att det inte finns några synnerliga skäl att i just detta ärende föra en annan bedömning. Det saknas därmed förutsättningar för att meddela bygglov för sökt åtgärd. Mot bakgrund av det anförda ska bygglov avslås.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-02-27

**Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar följande:**

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till miljö- och byggnadsnämnden utan eget ställningstagande.