

Plats: Matsalen, Fladängskolan i Lomma

Tid: 2024-02-27, klockan 18:30-20.18

Beslutande ledamöter: Se nästa sida

Tjänstgörande ersättare: Se nästa sida

Övriga deltagare: Se nästa sida

Utses att justera: Lennart Nilsson

Justering: Digital justering, 2024-03-05

Paragraf: §8-§17

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.

Beslutande organ: Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2024-02-27

Paragrafer: §8-§17

Anslaget sätts upp: 2024-03-07

Anslaget tas ned: 2024-03-29

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) 2:e vice ordförande
Carl Hammarström (M) ledamot
Ronny Kalmhoff (M) ledamot
Tomas Johansson (C) ledamot
Carl-Axel Nordin (L) ledamot
Karsten Bringmark (S) ledamot
Peter Holmbeck (FB) ledamot
Patrik Hult (SD) ledamot
Cecilia Wittrock Lindoff (M) tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare:

Åsa Mikkelsen (M) ersättare
Bo Gunnarsson (C) ersättare
Björn Birch-Jensen (L) ersättare
Lena Hörgren (S) ersättare
Tomas Vinnersten (S) ersättare
Magnus Lundegård (FB) ersättare
Jonas Nilsson (SD) ersättare
Jennie Raneke, nämndsekreterare
Helena Östling, förvaltningschef §§ 8-15, § 17
Helene Blom, miljö- och byggchef
Johan Persson, biträdande miljö- och byggchef
Jacob Thollonen, teamledare byggenheten
Sara Abelin, miljöinspektör §§ 8-9
Alexandra Larsson, bygglovhandläggare §§ 16-17

Ärendelista

- § 8 MB24-1
Information
- § 9 MB24-2
Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut
- § 10 MB23-1107
Uppföljning av miljöenhetens tillsynsplan 2023
- § 11 MB24-48
Verksamhetsplan för Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024
- § 12 MB23-1144
Remiss från kommunstyrelsen avseende motion (SD) om att reformera och förbättra den kommunala servicen och kommunikationen till näringslivet
- § 13 MB23-1453
BJÄRRED 11:7. Ansökan om bygglov för telemast och teknikbod
- § 14 MB23-1458
VINSTORP 26:57. Ansökan om bygglov för telemast och teknikbod
- § 15 MB23-1506
KARSTORP 18:10, Berguvsgatan 32. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- § 16 MB23-1503
VINSTORP 38:6, Skolskeppsgatan 5. Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall samt rivning av befintlig idrottshall
- § 17 MB22-562
LOMMA 25:1 och Lilla Habo 3:3. Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell, SPA och konferens med tillhörande bungalows och parkeringsplatser

MBN § 8

Dnr MB24-1

Information

Ärendebeskrivning

Teamledare byggenheten Jacob Thollonen informerar om

- uppföljning av tillsynsplanen, bygg 2023.
- aktuella rättsfall.

Biträdande miljö- och byggchef Johan Person informerar om månadsuppföljning.

Miljöinspektör Sara Abelin informerar om bullerskyddsåtgärder längs Lommabanan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MBN § 9

Dnr MB24-2

Redovisning av skrivelser/meddelanden och delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Redovisning av skrivelser/meddelanden, arbetsutskottets protokoll 2024-02-13 samt delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-02-14
- Redovisning av delegationsbeslut MBN 2024-01-19 – 2024-02-15
- Redovisning av delegationsbeslut enligt lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag 2024-01-19 – 2024-02-15

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

MBN § 10

Dnr MB23-1107

Beslut gällande uppföljning av miljöenhetens tillsynsplan 2023

Ärendebeskrivning

Tillsynsplanen omfattar den kontroll och tillsyn inom miljö-, hälsoskydd-, livsmedel-, alkohol-, läkemedel- och tobaksområdet som Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för.

En ny tillsynsplan beslutas årligen av Miljö- och byggnadsnämnden. Genomförandet av planen följs upp nästkommande år. I uppföljningen beskrivs det arbete som Miljöenheten genomfört i förhållande till vad som beslutats i tillsynsplanen.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 6.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/miljöenheten 2024-01-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 6/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga uppföljningen av miljöenhetens tillsynsplan till handlingarna.

./. Bilaga

Uppföljning av tillsynsplanen 2023

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSVVERKSAMHET

Innehållsförteckning









1 Inledning.....	3
2 Sammanfattning.....	3
3 Uppföljning av 2023 års aktiviteter.....	4
3.1 Naturskydd	4
3.2 Miljöskydd	7
3.3 Avfall.....	11
3.4 Föroreningskada.....	12
3.5 Kemiska produkter	13
3.6 Hälsoskydd.....	14
3.7 Dricksvatten och livsmedel.....	20
3.8 Alkohol- och tobakshandläggning.....	24
<i>Bilaga 1. Aktiviteter beslutade av miljö- och byggnadsnämnden inför 2023.....</i>	<i>24</i>

1 Inledning

Inför verksamhetsåret 2023 tog Miljöenheten fram en tillsynsplan som fastställdes av Miljö- och byggnadsnämnden. Planen innehöll Miljöenhetens ansvarsområden samt information om de tillsynsområden och projekt som prioriterades under 2023. I bilaga 1 framgår ett utdrag av de prioriteringar som gjordes i kontroll- och tillsynsplanen.

Uppföljningen av kontroll och tillsynsplanen belyser den tillsyn som genomförts enligt planen samt resultatet av genomförd tillsyn. I vissa fall anges nyckeltal. Nyckeltalen redogör för utfallet av tillsynen i förhållande till ett målvärde. I flertalet tabeller redovisas nyckeltalets målvärde som en nollmätning då det inte finns ett relevant mål.

Rapporten är uppdelad i följande åtta verksamhetsområden:

- Naturskydd 
- Miljöfarlig verksamhet 
- Avfall 
- Föroreningskada 
- Kemiska produkter 
- Hälsoskydd 
- Livsmedel och dricksvatten 
- Alkohol- och tobakshandläggning 

2 Sammanfattning

Miljöenheten har under 2023 uppfyllt Miljö- och byggnadsnämndens beslutade kontroll- och tillsynsplan. Under respektive område framgår den tillsyn som genomförts med nämndens beslutade tillsynsplan som bakgrund.

3 Uppföljning av 2023 års aktiviteter

3.1 Naturskydd

Tillsyn av kommunala naturreservat

Syftet med tillsynen av kommunala naturreservat är att följa upp hur syftet med naturreservatet, skötselplanen samt föreskrifter efterlevs.

Under 2023 har de kommunala naturreservaten Alkärret i Haboljung och Haboljungs fure samt de marina reservaten Strandhusens revlar och Flädierev haft tillsyn.

Ett vanligt problem gällande överträdelser av föreskrifterna i de terrestra reservaten är att inte alla hundägare respekterar att det är koppelförbud i naturreservaten. Syftet med föreskriften är bland annat att hundarna ska störa djurlivet så lite som möjligt samt att eventuella hundrädda människor ska kunna vistas i reservaten utan att behöva känna sig rädda. Vidare är problem med otillåten eldning samt nedskräpning vanligt.

Alkärret i Haboljung har en skötselåtgärd att hålla vattenspeglar öppna. Vattenspeglarna har under ett antal år växt igen. Därför har i inspektionsrapporten påpekats att det är viktigt att vidta åtgärder inom vattenspeglarna så fort som möjligt så att dessa inte helt växer igen. Den värdefulla miljön riskerar att förstöras samtidigt som skötselplanen inte efterföljs om inte så sker.

Vidare har två ärenden hanterats där överträdelser inom naturreservat har skett. Olovlig klippning där bland annat den invasiva arten parkslide trimmats ner har skett inom Kustdammarna. Dumpning av trädgårdsmaterial har skett i Domedejla mosse.

Tillsyn strandskydd

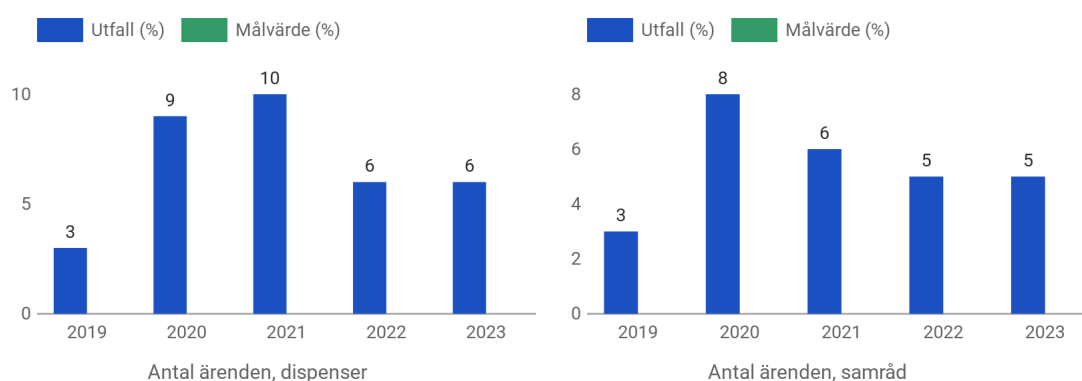
Tillsyn av strandskyddet sker fortlöpande vid eventuella anmälningar eller klagomål. Det sker också till viss del med uppsökande tillsyn. Under 2023 har sträcka nummer 12 och 13 enligt tillsynsplanen för strandskydd gjorts tillsyn på. Inga nya ärenden behövde initieras efter tillsynen på sträckorna. Under 2023 har 1 nytt tillsynsärende initierats. Det handlade om otillåtna trädäck

Dispensprövning strandskydd

Under 2023 har 6 stycken ansökningar om dispens från strandskyddsbestämmelserna inkommit.

Typen av dispensansökningar har varierat. Bland annat har vi i år handlagt ärende kring rivning och nybygge av T-bryggan, uppförande av containrar för förvaring av surfingmaterial (de bytte plats för placering av detta och hamnade utanför strandskyddat område), uppförande av trädäck, anläggande av altan och stödmur på privat fastighet samt trädfällning i samband med nedgrävning av fjärrvärmeledningar inom strandskyddat område.

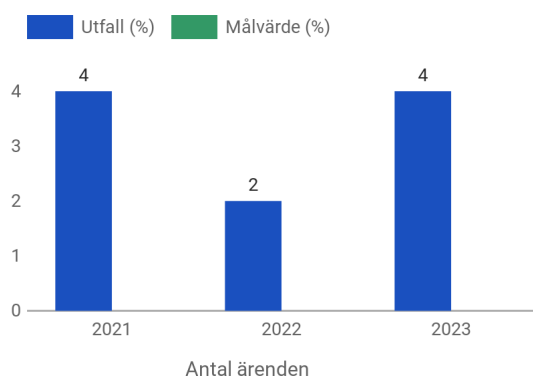
Vissa ärenden är av enklare karaktär och där inte dispens krävs; dock behöver ett samråd ske i enlighet med beslut taget av Länsstyrelsen. 5 sådana samrådsärenden har hanterats under året.



Dispensprövning naturreservat

Under 2023 har 4 dispensansökningar inom kommunala naturreservat hanterats.

Ärendena har gällt nedgrävning av fjärrvärmeledningar inom Haboljungs fure, avverkning av träd på grund av skötsel av järnväg inom Östra dammarna, provtagning inklusive borring inom naturreservatet Domedejla mosse där föroreningar från gammal deponi utreds samt flytt av VA-ledningar inom Öresundsparkens fritidsområde.



Miljösamverkan Skåne Strandskydd

Representant från miljöenheten har deltagit i projektgrupp inom Miljösamverkan Skånes projekt om strandskyddstillsyn. Handläggare från Länsstyrelsen samt olika kompetenser från kommunerna Landskrona, Hässleholm och Bromölla har också deltagit.

Syftet har framförallt varit att skapa samsyn hur strandskyddstillsyn bör bedrivas inom Skåne.

Under året har en enkät gällande strandskyddstillsyn skickats ut till samtliga skånska kommuner. Den 28 september arrangerades en workshop inom strandskyddstillsyn med 30 deltagare.

Projektet pågår fram till våren 2024.

3.2 Miljöskydd

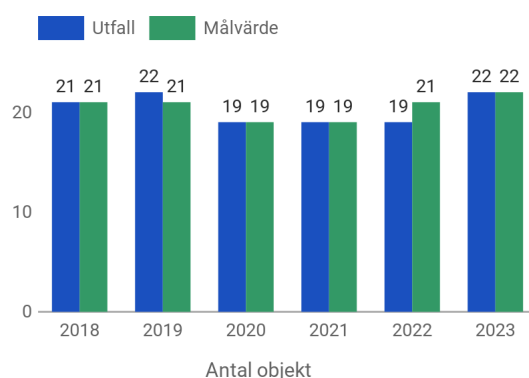
Enskilda avlopp

Under 2023 har samtal fortlöpande skett tillsammans med VA Syd där listan över enskilda avlopp uppdateras allt eftersom inkoppling på kommunalt avlopp har skett eller annan information tillkommit. Två äldre ärenden gällande installation av enskilda avlopp har följts upp under 2023.

Tillsyn C-verksamheter

Samtliga anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter (C-verksamheter) inspekteras årligen eller vartannat år, utifrån behov. Vid inspektionen kontrolleras att miljöbalken med tillhörande förordningar efterlevs och att det finns en bra egenkontroll bland annat.

Under året fick 22 av 23 st C-verksamheter tillsyn. En C-verksamhet har under året upphört med sin anmälningspliktiga del av verksamheten, och en C-verksamhet har tillkommit under året. Två objekt har delats upp i fyra då det är olika verksamhetsutövare för olika delar av verksamheten. Fokus på inspektionerna har varierat beroende på verksamhetens inriktning samt även behov av uppföljning av tidigare frågor och projekt. Några verksamheter har fått så kallad skrivbordstillsyn vilket innebär att vi inte har varit ute på plats utan tillsyn har genomförts genom huvudsakligen mailkontakt och granskning av exempelvis årsrapporter.



Metallteknik/Ramneskogs Recycling

Miljöenheten har fortsatt att bedriva flertalet ärenden kopplat till den miljöfarliga verksamheten på Önnerup 8:18. Under 2023 har bland annat genomförd MIFO-fas 2 - provtagning följts upp.

Mark- och miljööverdomstolen beslutade 2022-08-30 att fastställa nämndens beslut om förbud av verksamheten. Förbudet trädde i kraft 12 månader efter att Mark- och miljööverdomstolens dom fått laga kraft. Det innebär att den miljöfarliga verksamheten skulle upphört den 30 augusti 2023. Under avvecklingen har miljöenheten genomfört löpande tillsyn för att säkerställa att avveckling sker i enlighet med beslutet.

Inför sommaren 2023 anmälde en ny miljöfarlig verksamhet samma typ av hantering på verksamhetsområdet. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att förbjuda verksamheten. Beslutet gällde omedelbart och överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagan. Ärendet ligger för prövning hos Mark- och miljödomstolen.

Nämnden beslutade 2021 att förelägga verksamheten att genomföra avhjälpandeåtgärder av den förorenade dammen som ligger utanför verksamhetsområdet intill Flädiebäcken. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandet, vilket även Mark- och miljödomstolen gjorde. Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd i ärendet men ännu inte avlagt dom.

Tillsyn U-verksamheter

Alla verksamheter som kan ha en negativ påverkan på miljön kallas miljöfarliga. Det kan vara exempelvis utsläpp till luft eller vatten, strålning, buller eller lukt. Miljöfarlig verksamhet kräver anmälan eller tillstånd. I Lomma kommun finns en del miljöfarliga verksamheter som inte är anmälningspliktiga, så kallade U-verksamheter, som besöks med varierande intervall.

Inspektioner har gjorts på följande verksamheter under 2023:

Örestads golfklubb, Hagmanns, Folktandvården (Bjärred och Lomma) och Lommatandläkarna.

Överlag har verksamheterna varit i god ordning. Mindre avvikelser kring cistern, påkörningsskydd, okända dunkar och kemikalieförteckning funnits. Dessa har åtgärdats.

Det fanns fler U-verksamheter att besöka under 2023 enligt planeringen, men på grund av att vissa har eller ska ingå i projekt har miljöenheten ansett att viss tillsyn ska genomföras 2024 istället.

Delta i samråd, besiktningar och inspektioner på B-verksamheter samt avge yttranden

I kommunen finns fyra stycken verksamheter som Länsstyrelsen bedriver tillsyn över, så kallade B-verksamheter. Miljöenheten deltar gärna vid inspektioner då det är viktigt att känna till vad som sker vid de olika verksamheterna.

Under året hade miljöenheten inte möjlighet att delta vid Länsstyrelsens inspektioner. Under året har möten och dialog med Kraftringen skett i samband med att de planerar för att lägga ner en ny fjärrvärmeledning. Informationsutbyte och dialoger kring förororeningar, schaktning, naturskydd med mera har skett. I samband med provborring inför nedläggandet har samråd inom strandskyddat område också skett.

Ärendet är under fortsatt handläggning och bedöms även pågå under 2024.

Handläggning avfall för anläggningsändamål

Miljöenheten handlägger ärenden gällande användning av avfall för anläggningsändamål. Det är ofta i samband med att bullervallar ska anläggas eller att markområden behöver fyllas ut för att kunna utnyttjas.

Under 2023 har ett nytt ärende inkommit och en anmälan har gjorts i ett redan pågående ärende. Handläggning i några pågående ärenden från föregående år har också fortsatt. Miljöenheten har även haft mycket rådgivning och diskussioner med olika verksamhetsutövare och Länsstyrelsen.

Handläggning av anmälan om nya C-verksamheter

För att starta vissa miljöfarliga verksamheter måste det först göras en anmälan. C-verksamheter är verksamheter som kan förväntas ha en begränsad miljöpåverkan vilket kräver en anmälan hos miljöenheten.

Exempel på C-verksamheter kan vara tvätterier, verkstäder, billackerings, fordonstvätt, anläggningar för livsmedelstillverkning, hantering av kemikalier eller trävaror, jordbruk eller tillverkning av plastprodukter.

Under 2023 har två verksamheter anmälts och hanterats. Den ena verksamheten tillverkar filtermaterial som möjliggör återvinning av fosfor ur avloppsvatten och dräneringsvatten. Den andra verksamheten avsåg att bedriva avfallssortering på Önnerup 8:18 och mer information finns under rubriken Metallteknik.

Tillsyn lantbruk och hästgårdar

Miljöenheten har inspekterat fyra stycken lantbruk under 2023. De allra flesta lantbrukarna i Lomma kommun bedriver odling, men tre stycken har också djurhållning i form av nötkreatur.

Generellt kontrollerades rutiner kring avfallshantering, förvaring och rutiner av bekämpningsmedel och andra kemikalier, rutiner kring sprutjournal och användande av spruta, hantering och lagring av gödsel, västodlingsplaner och markkarteringar samt skyddsavstånd till vattendrag och brunnar.

Inga större avvikelser har konstaterats vid inspektionerna.

Miljöenheten har inspekterat tre stycken hästgårdar under 2023. Inga avvikelser har förekommit. En verksamhet har lagts ner sedan förra tillfället för inspektion.

Handläggning av anmälan/ansökan om spridning av bekämpningsmedel

Under 2023 har Miljöenheten handlagt och följt upp 2 stycken ansökningar om spridning av kemiska bekämpningsmedel. Återkommande, så även i år, är för Örestads Golfklubb och Trafikverket (längs järnvägen).

Miljöenheten har också under året bevakat en incident med utsläpp av bekämpningsmedel i Kävlingeån mellan Eslöv och Lund. Ingen information om fiskdöd eller påverkan på flora eller fauna har rapporterats.

Egenkontroll dagvattenanläggningar

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över ledningsnätet. Under 2022 begärdes information om VA SYD:s respektive Teknik- och fastighetsavdelningens egenkontroll för dagvattendammar in. 2024 har det material som VA SYD har skickat in granskats och ett möte även hållits för att diskutera frågor som uppkommit i samband med granskning och vad som kan utvecklas vidare. Teknik- och fastighetsavdelningen håller fortfarande på och inventerar samtliga dammar som tillhör deras ansvarsområde vilket är ett gediget arbete. Parallellt med det håller även en egenkontroll på att tas fram. Miljöenheten kommer att följa upp Teknik- och fastighetsavdelningens arbete fortlöpande. Granskning av VA-huvudmannens egenkontroll är en del av Naturvårdsverkets nationella strategi för tillsyn enligt miljöbalken.

Nationell tillsynskampanj fordonstvättar och/eller fordonsverkstäder

I oktober höll Naturvårdsverkets ett uppstartsmöte för att presentera det nya material gällande fordonstvättar och fordonsverkstäder som har tagits fram som en del av den nationella tillsynsstrategin. Materialet har varit mycket efterlängtat då tidigare vägledning har varit gammal och inte anpassad för dagens teknik och de krav som ställs av VA-huvudmannen. Mötet skulle också starta upp den nationella tillsynskampanjen som skulle pågå mellan november 2023 och maj 2024, men uppstarten av projektet har blivit förskjuten. Tillsyn i projektet kommer att utföras under 2024.

Hantering av klagomål

Miljöenheten handlägger årligen nyinkomna och befintliga klagomål inom miljöskyddsområdet. Klagomålen rör ofta kemikalie- eller avfallshantering.

Under 2023 har ett nytt klagomålsärende inkommit som gällde nedskräpning. Många samtal gällande klagomål blir aldrig ett ärende utan handlar om vägledning i första hand eller följs upp direkt om det är mer akut.

3.3 Avfall

Dispenshantering enligt renhållningsordningen

Miljöenheten handlägger ansökningar om uppehåll i hämtning av hushållsavfall och trädgårdsavfall. Uppehåll beviljas om det föreligger skäl för dispens. Under 2023 har 10 ansökningar inkommit och handlagts.

Handläggning anmälningar kompostering

Miljöenheten handlägger anmälningar om hemkompostering av matavfall. Under 2023 har en anmälan inkommit.

Projekt: Miljösamverkan Skåne illegal avfallshantering

Miljöenheten deltar i Miljösamverkan Skånes projekt om illegal avfallshantering som startades upp i oktober och kommer att pågå ungefär ett år framåt. Syftet med projektet är att underlätta för tillsynsmyndigheter att upptäcka och stoppa illegal avfallshantering.

Livsmedelsverksamheters avfallshantering - information och tillsyn

En gemensam kretsloppsplan har tagits fram genom ett samarbete mellan Sysav och dess ägarkommuner. I kretsloppsplanen är ett av målen att Miljöenheten ska arbeta för att livsmedelsverksamheter inom kommunen ska källsortera sitt avfall.

Under hösten 2022 skickades informationsmaterialet "Hantering av avfall för dig som har en livsmedelsverksamhet" ut till samtliga restauranger och butiker i kommunen.

Tre verksamheter valdes ut, på dessa kontrollerades avfallshanteringen under 2023. Kontrollen genomfördes i samband med livsmedelstillsynen. I samtliga verksamheter konstaterades att avfallshanteringen är bristfällig. Verksamheterna sorterar och materialåtervinner inte de förpackningar som verksamheten enligt lagstiftningen är skyldiga att sortera och återvinna. Efter att verksamheterna förelagts att sortera avfallet har samtliga verksamheter vidtagit åtgärder och sorterar numera sitt avfall.

Arbetet med att kontrollera avfallshanteringen i kommunens livsmedelsverksamheter kommer att fortsätta under 2024.

3.4 Föroreningskada

Handläggning av information om förorening samt anmälan om avhjälpandeåtgärder

Miljöenheten handlägger ärenden gällande information om förorening samt anmälan om avhjälpandeåtgärd. Under 2023 har tio ärenden gällande information om förorening och/eller anmälan om avhjälpande inkommit till miljöenheten.

Utöver det har tre ärenden handlagts gällande avhjälpandeåtgärder i byggnader.

Nedlagda deponier

På flera platser i Lomma kommun har avfall tidigare deponerats. 22 stycken deponier har genom inventering lokaliserats. Ett flertal av deponierna är gamla lertäkter som fyllts igen med avfall. Under 2018–2019 har riskklassificeringar enligt MIFO fas 1 gjorts och MIFO-blanketter har färdigställts och kontrollerats. WSP har under 2020 arbetat med att ta fram en handlingsplan inför framtida utredningar och undersökningar för aktuella deponier. Under 2022 och 2023 har miljöenheten varit rådgivande kring en utredning av deponin i Domedejla mosse. Miljöenheten har granskat analysresultaten som indikerar på ytliga föroreningar. En fortsatt fördjupad provtagning genomfördes därför för att undersöka deponins utbredning och föroreningsnivåerna.

Resultatet av arbetet innebär att deponin avgränsats till ett område samt att föroreningsnivåerna inte bedöms vara höga. Grundvattnet bedöms vara påverkat men inte av några höga föroreningsnivåer. Fortsatt utredning och arbete kommer att ske under kommande verksamhetsår.

MIFO-handlingsplan fas 2

Under året har etapp 3 i handlingsplanen för förorenade områden genomförts. I etapp 2 prioriterades objekten för det fortsatta arbetet utifrån risk och i etapp 3 har en ansvarskoll genomförts på de objekt som bedöms medföra störst risk. Objekt delas vid ansvarskollen upp i tillsynsobjekt där det finns en ansvarig verksamhetsutövare eller fastighetsägare och bidragsobjekt i de fall där det inte finns. Av de nio objekten är det två bidragsobjekt och resterande är tillsynsobjekt.

3.5 Kemiska produkter

CFC -Köldmedier

Miljöenheten har under 2023 granskat 54 stycken årsrapporter gällande köldmedia. 3 stycken verksamheter har fått miljöskaktionsavgifter. Detta på grund av försent inkomna uppgifter från två verksamheter samt en verksamhet som inte informerat Miljöenheten om att de installerat ett aggregat.

KEMI – CLP-förordningen

Miljöenheten var under våren 2023 med i en tillsynskampanj gällande kemiska produkter i detaljhandeln, tillsammans med Sveriges kommuner och Kemikalieinspektionen. Som ett led i projektet kontrollerade miljöenheten att det fanns en barnskyddande förslutning på de produkter som på grund av sina egenskaper behöver ha det. Produkter som ska ha barnskyddande förslutning är sådana som har en klassificering att de kan ge allvarliga hälsofaror, exempelvis frätande produkter och produkter som kan ge kemisk lunginflammation om innehållet hamnar i luftstrupen. Miljöenheten kontrollerade också att den barnskyddande förslutningen var fungerande. Den som säljer kemiska produkter har ett ansvar att se till att produkterna är förpackade på rätt sätt och att den barnskyddande förslutningen fungerar som tänkt. Därför tittade miljöenheten också närmare på butikens rutiner för att kontrollera produkter och barnskyddande förslutningar.

Miljöenheten skickade ut information om tillsynskampanjen och gällande krav till 11 butiker i kommunen. På grund av att miljöenheten endast har mandat att ställa krav på butiker som inte klassas som kedjor, besöktes fem butiker. Under inspektionerna kontrollerades att kemiska produkter som kräver barnskyddande förslutning hade en sådan förslutning och att den fungerade. Under projektets gång kontrollerades 81 unika produkter. Två av produkterna hade sådana brister att vidare åtgärder var aktuella. Miljöenheten har följt upp att produkterna tagits bort från hyllan och skickat ut miljöskaktionsavgift enligt förordningen om miljöskaktionsavgifter.

3.6 Hälsoskydd

Badvattenprovtagning

Badvattenprover har tagits varannan vecka från v.22 till v.36 på kommunens fyra EU-bad och I-bryggan. Badvattenproverna analyseras utifrån de mikrobiologiska parametrarna *Escherichia coli* (E-coli) och *Intestinala enterokocker*. Båda parametrar är så kallade indikatorbakterier som finns i tarmarna hos varmblodiga djur, inklusive fåglar och däggdjur. Vid provtagningen mäts vattentemperaturen och det görs en okulär bedömning av om det är algblomning i vattnet.

Vid tre provtagningstillfällen har Hamnhusen (bryggan) och I-bryggan haft otjänligt badvatten och Lomma beach har haft ett provtagningstillfälle med otjänligt badvatten. Vid fyra provtagningstillfällen har Hamnhusen (t-bryggan) fått tjänligt med anmärkning, I-bryggan har fått tjänligt med anmärkning vid fem tillfällen, Lomma beach har fått tjänligt med anmärkning vid tre tillfällen, Habo ljung har fått tjänligt med anmärkning vid tre tillfällen och Långa bryggan i Bjärred har fått tjänligt med anmärkning en gång.

Miljöenheten har under sommaren fortsatt föra statistik gällande kvalitet och väder genom att notera väderförhållanden på provtagningsdagen. Den utökade provtagningen som inkluderade sex punkter, vilket är en utökning med två provplatser, i Höje å har genomförts under sommaren 2023. Dessa provtagningar gjordes varannan vecka från v. 28 till v.34.

Miljöenheten har haft en löpande dialog med VA-Syd (Källby reningsverk) under sommaren och informerats om två bräddningar. Under året har miljöenheten även haft nära kontakt med ansvariga i projektet Urbana bad för erfarenhetsutbyte och planering av utredningar framöver. I slutet av 2023 beställde miljöenheten ett konsultuppdrag gällande provtagning och analys av havssediment och vatten. Provtagning sker i början av 2024 och syftet är att undersöka varifrån bakterier i havssediment och vatten kommer ifrån genom att göra DNA-sekvensering och koncentrationsbestämning.

Tillsyn bassängbad

Under 2023 har Miljöenheten bedrivit tillsyn på de två bassängbad som finns i Lomma Kommun, Habo Gård och Pilängsbadet. På badanläggningar är det viktigt att det hålls ordentligt rent, att det finns tydliga rutiner för badvattenkontroller och att det finns tydlig information för besökarna för att kunna upprätthålla god hygien under besöken. Eftersom båda baden haft avvikelser vid föregående inspektion har fokus under året varit uppföljning. Avvikelserna handlade bland annat om avvikande provresultat, ej utförd provtagning och brister i underhåll. Under året togs två beslut angående att genomföra provtagning, vidta åtgärder för att åtgärda brister samt lämna in nödvändig information.

Referensmätning

Var sjunde månad mäts normalt sett bakgrundsstrålningen i hela landet. Mätningarna infördes i Sverige efter Tjernobylyckan och ger referensvärden och en "normalnivå" i hela landet. Eftersom mätningarna varierar över tid i vilken månad de görs får man också en variation över året. I Lomma genomförs mätningar på två olika platser. Resultat av mätningarna rapporteras till Strålsäkerhetsmyndigheten.

Under året har två ordinarie mätningar utförts. På grund av rådande omständigheter i världen, som kan innebära en spridning av radioaktiva ämnen, har miljöenheten i samråd med Strålsäkerhetsmyndigheten och Länsstyrelsen Skåne mätt bakgrundsstrålningen minst varannan månad sedan april.

Genom förtätade mätningar får vi en bättre uppfattning om normala bakgrunds nivåer i respektive mätpunkt och därmed bättre förmåga att urskilja förhöjda strålningsnivåer i Skåne. Vi ser ett behov av att fortsätta med mätningarna så länge läget i världen är oroligt.

Under 2023 erhöll miljöenheten och Räddningstjänsten en ny intensimeter samt utbildning för den från Länsstyrelsen Skåne då de gamla successivt behöver bytas ut.

Inga avvikande värden har konstaterades under 2023.

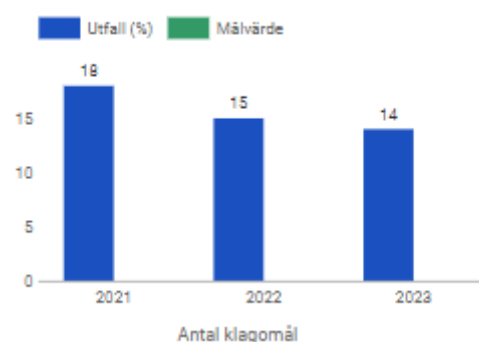
Luftmätning

Alla kommuner har en skyldighet att kontrollera och ha kunskap om kommunens utomhusluft samt se till att de så kallade miljö kvalitetsnormerna (MKN) inte överskrids. Normerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Lomma kommun är sedan 2017 med i Skånes luftvårdsförbunds program för samordnad kontroll av luftkvalitet och miljö kvalitetsnormer för utomhusluft i Skåne. Resultat från mätningar rapporteras till Naturvårdsverket årligen.

Årsrapporten för 2022 inkom under 2023. Det beräknade årsmedelvärdet för partiklar (PM10) ligger på 13-15 µg/m³ inom Lomma kommun. Halterna är något högre, ca 16-17 µg/m³ längs med E6:an. Halterna ligger under miljö kvalitetsnormen (MKN) på 40 µg/m³ och även den nedre utvärderingströsklen (NUT) på 20 µg/m³. Gällande partiklar (PM2,5) ligger det beräknade årsmedelvärdet generellt mellan 6 till 8 µg/m³ på landsbygden och uppemot 8-9 µg/m³ i tätorten Lomma och utmed motorvägen E6. Dessa halter ligger långt under MKN på 25 µg/m³ och underskrider även NUT på 12 µg/m³. Även årsmedelvärdet för kväve, svaveldioxid och bensen ligger under NUT.

Hantering av klagomål

Miljöenheten handlägger årligen nyinkomna och befintliga klagomål som bland annat behandlar fukt, mögel, ventilation, eldning, nedskräpning, temperatur och skadedjur. Målsättningen med hälsoskyddsarbetet är att ge kommuninvånarna en tillvaro som inrymmer god hälsa och livsmiljö. Med olägenhet avses störningar som kan vara skadliga för människors hälsa och som inte är ringa och helt tillfälliga. Under 2023 har 14 klagomål inom hälsoskyddsområdet inkommit till Miljöenheten. Inkomna klagomål har bland annat rört buller från vägtrafik, bristande ålderskontroll på solarieverksamhet, ohyra, lukt, hållning av höns samt bristande inomhusmiljö.



Handläggning av ärenden om tillstånd

Miljöenheten har inte mottagit någon ansökan om djurhållning inom detaljplanelagt område under 2023.

Anmälningsärenden

Gällande anmälningspliktiga offentliga lokaler och hygienlokaler har Miljöenheten under 2023 tagit emot fem anmälningar om ändrad befintlig verksamhet eller ny verksamhet. Anmälningarna berör hudvård, frisörverksamhet och solarieverksamhet. Miljöenheten har fattat beslut om en helt ny verksamhet under året.

Bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan

Med anledning av utbyggnaden av Lommabanan och Söderåsbanan har Lomma, Kävlinge, Burlöv, Bjuv och Åstorps kommun samt Söderåsens miljöförbund sedan 2015 haft ett samarbete bland annat för vad gäller frågor kring buller- och vibrationsstörningar. Trafikverket har upprepade gånger uppmanats att lämna in nödvändiga uppgifter för att möjliggöra framtida åtgärder längs spårsträckan i enlighet med riktvärdena för väsentlig ombyggnad. Trots att Trafikverket har tagit fram bullerberäkningar, genomfört åtgärdsinventeringar och undersökt möjligheter till spårnära skärmar har de ännu inte presenterat en plan för åtgärdsfasen och har angett att de behöver ha mer tid till utredningar.

Trafikverkets har tidigare meddelat att de har ambitionen att genomföra åtgärder över minst en femårs period samt att ta fram en plan för detta under våren 2023. De har dock inte inkommit med någon plan under året. Mot bakgrund av detta och med tanke på att Trafikverket har indikerat att de planerade bullerskyddsåtgärderna kan skilja sig från de redovisade, skickade miljö- och byggnadsnämnden ut ett nytt beslut till Trafikverket i mars 2023. Beslutet kräver att Trafikverket lämnar in en åtgärds- och tidsplan för bullerskyddsåtgärder samt fortsatta utredningar. I slutet av december 2023 beslutade länsstyrelsen att upphäva vissa delar av det överklagade beslutet. Den del som innebär att Trafikverket skriftligt ska inkomma med åtgärdsplan och tidsplan kvarstår, med nytt inlämningsdatum april 2024. Beslutet är förenat med vite.

Tillsyn på fastighetsägare (BRF, hyresgästföreningar m.m.)

Fastighetsägare har många olika ansvarsområden som kräver regelbunden tillsyn. Syftet med tillsynen är att kontrollera fastighetsägarnas egenkontroll och områden så som långsiktig planering och underhåll av fastigheterna, hantering av felanmälan, energihushållning och avfallshantering. Under 2023 utförde miljöenheten tillsyn på en Brf. En avvikelse noterades, de hade ännu inte gjort någon radonmätning i bostäderna, detta kommer följas upp under 2024.

Tillsyn enligt tobakslagen

Under 2023 har miljöenheten fortsatt lägga tillsynsfokus inom de områden som medborgarna upplever störst besvär gällande rökning och handrahandsrök (utifrån de svar som uppgetts i enkätundersökningen 2021). En del av arbetet har gjorts i samverkan med Teknik- och fastighetsavdelningen.

Miljöenheten har tagit fram informationsmaterial om rökfria miljöer anpassat utifrån typ av verksamhet och lagt ut dessa på lomma.se. Fimpomater och flyttats till nya platser för att minska risken för att utsätta andra för ofrivillig rök vid bland annat busstationer och butiksentréer. De nya placeringarna har kompletterats med skyltar för att locka rökare att göra bra val med texten "Tack för att du röker och fimpar här". I anslutning till de dagvattenbrunnar där man sett en förekomst av fimpar och snus har markeringar på mark gjorts med texten "Havet börjar här - inga fimpar eller snus tack!". För att minska fimpar som skräp har miljöenheten även beställt fickaskoppar som delats ut gratis vid Kontaktcenter.

Tillsyn av privata hyresvärdar

Miljöenheten har tillsyn på privata hyresvärdar för att kontrollera att det finns tillräckliga rutiner för underhåll och skötsel så att boendemiljön inte orsakar besvär eller sjukdomar för de som bor där. Under 2023 har miljöenheten påbörjat tillsyn på en privat hyresvärd. Vid en första kontakt nekade denna till att någon bostad hyrdes ut, men vid en kontroll kunde det konstateras att tre personer med olika efternamn står skrivna på den adress hyresvärden står som fastighetsägare till. Tillsynen kommer därmed fortsätta även under 2024.

Tillsyn av kommunägda bostäder

Miljöenheten har följt upp några av de ärenden som startades i tillsynsprojektet om kommunägda bostäder under 2021. Under året har miljöenheten tillsammans med teknik- och fastighetsavdelningen haft uppföljande möte och gått igenom åtgärder som vidtagits. Tre ärenden har kunnat avslutats och en uppföljande inspektion har gjorts.

Tillsyn av badstränder

Miljöenheten utför tillsyn på kommunens badplatser varje sommar. I tillsynen kontrolleras bland annat förekomst av skräp längs med stränderna, städning av toaletterna och avfallshanteringen. Överlag var stränder och grillplatser välstädade med tillräckligt antal papperskorgar i närheten. De flesta toaletter var städade och hade tillgång till tvål/desinfektionsmedel och toalettpapper.

Avvikelse noterades i form av bristfällig städning av tvåldispenser på några av toaletterna Hamnhusen (t-bryggan), Lomma beach och Långa bryggan. Vid Hamnhusen och Lomma beach var det något skräpig längs med stränderna och runt en del av papperskorgarna. Vid Öresundsparken fanns privata möbler utsatta vid en av grillplatserna och grillplatsen var något skräpig.

Uppföljning idrottshallar

Miljöenheten har följt upp tidigare konstaterade avvikelser avseende underhåll och städning på idrottshallarna genom inspektioner på samtliga objekt. Flera av de tidigare konstaterade avvikelserna kvarstod häribland bristande städning av duschutrymme med ingrodd smuts och/eller mikrobiell påväxt, bristande städning på hög höjd och bristande underhåll. Då många avvikelser kvarstår bedömer miljöenheten att det kommer krävas ytterligare uppföljning under 2024.

Samverkan kring information kopplat till boendestöd och boendepärm

Efter att miljöenheten gjort inspektioner på kommunens bostäder som hyrs ut via socialförvaltningen och förvaltas av teknik- och fastighetsavdelningen konstaterades stora brister i inomhusmiljön. Det var oklara ansvarsförhållanden beträffande de boende, socialförvaltningen (individ- och familjeomsorgen, IFO) och teknik- och fastighetsavdelningen. Denna oklarhet upplevdes bidra till försämring av inomhusmiljön för de boende på olika sätt. Många av de boende är nyanlända eller behöver stöd på olika sätt. Således kan det finnas dålig kännedom om vad som kan påverka hälsan negativt, svensk lagstiftning, vad som är standard i boenden och tillvägagångssätt för att felanmäla brister.

Miljöenheten har under året därför fördjupat sig i ansvarsfördelningen mellan de boende, socialförvaltningen, miljö- och byggavdelningen samt teknik- och fastighetsavdelningen och försökt hitta verktyg för att underlätta samarbetet. Målet var att det ska bli tydligare för de boende och socialförvaltningen vad i inomhusmiljön som kan påverka människors hälsa, hur störningar och besvär kan minskas samt när och hur felanmälan ska göras. Därför har miljöenheten förberett utbildningsmöjligheter för socialförvaltningen inom miljöbalkens område, bland annat om vilka avvikelser som man stöta på i vardagen, hur man uppmärksammar dessa och hur man går vidare. Miljöenheten har också tagit fram ska informationsmaterial som är riktade till de boende och som ska finnas i boendepärmarna. Dessa handlar om ohyra, ventilation, mikrobiell tillväxt/fukt och rökning och översattes till passande språk, så att informationen blir så begriplig som möjlig.

Tillsyn fotvårdare

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över verksamheter som erbjuder yrkesmässig hygienisk behandling. Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt sådana verksamheter. Miljöenheten besöker fotvårdsverksamheter vart tredje år och har i år haft tillsyn på åtta verksamheter. Vanliga avvikelser som upptäcktes vid årets inspektioner inkluderade bristande hantering och förvaring av sterila verktyg, brister i städbarhet och rengöring av svåråtkomliga ytor.

Tillsyn skolor

Under 2023 genomförde miljöenheten oanmälda inspektioner på kommunens skolor för att få en bättre förståelse av städningens kvalitet. Enligt den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken låg extra fokus på städning på skolor under 2022-2024. Under inspektionerna observerades brister gällande städning, städbarhet och underhåll. Vanligt förekommande brister var smutsiga tvålbehållare, smutsiga heltäckningsmattor samt dammigt på hög höjd och vid svåråtkomliga ytor. Bristerna har under året följts upp med rektorer, driftenheten och Samhall. På några av skolorna fungerade städningen avsevärt sämre vilket ledde till översyn av städpersonalens bemanning, schemaläggning, internutbildning och liknande.

Enligt bland annat Folkhälsomyndigheten och Arbetsmiljöverkets föreskrifter framkommer att det på skolor ska finnas minst en toalett per påbörjat 15-tal barn. Inför inspektionerna granskade miljöenheten därför elevantalet och antalet tillgängliga toaletter på varje skola.

Om det finns för få toaletter i förhållande till elevantalet kan det öka risken för otillräcklig städning, ökat slitage och att eleverna måste hålla sig, dels på grund av köbildning och dels på grund av städbrister. Det kan leda till problem som koncentrationssvårigheter, frånvaro, magont, bristande personlig hygien med mera. Två skolor hade fler elever än rekommenderat per toalett, och miljöenheten har följt upp detta med skolsköterska och rektor på respektive skola.

Projekt ventilation förskolor och skolor

Miljöenheten har under året fört en dialog med Teknik- och fastighetsavdelningen gällande uträkningar kopplat till skolorna och förskolornas ventilation och antalet personer den är dimensionerad för i respektive rum i lokalerna. Uträkningar kommer att skickas in fortlöpande till miljöenheten och fortsätter under nästa år. När uträkningar inkommit så kan vi jämföra med det faktiskt antalet personer som rektorerna har angett vistas i lokalerna för att kunna upptäcka eventuella större avvikelser.

Tillsyn camping

Syftet med Miljöenhetens tillsyn är att kontrollera att det finns en tillräcklig egenkontroll och att lokalerna/inomhusmiljön är i gott skick samt är ändamålsenliga med den verksamhet som bedrivs. I samband med tillsynen på campingen noterades en återkommande avvikelse sedan förgående tillsynsbesök avseende bristande ventilation i ett av servicehusen. Detta kommer följas upp inför kommande säsong.

Tillsyn vårdboenden

Under året har kommunens vård- och omsorgsboenden inspekterats samt även de lokaler där daglig verksamhet erbjuds för äldre. Äldre personer är en känslig grupp och det är av stor vikt att inomhusmiljön är lättskött och inte påverkar hälsan negativt.

Vid inspektionen kontrollerades bland annat inomhustemperatur, underhåll, luftkvalitet, avfallshantering och städning. Vanliga avvikelser gällde rapportering av farligt avfall, avsaknad av rutiner gällande rengöring av textila material, samförvaring av avfall och städmaterial och brister i städning och städbarhet. Avvikelser kommer att följas upp under 2024.

Tillsyn massörer

Miljö- och byggnadsnämnden har tillsyn över verksamheter som erbjuder yrkesmässig hygienisk behandling. Enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska kommunen ägna särskild uppmärksamhet åt sådana verksamheter. Miljöenheten inspekterar samtliga massörverksamheter i kommunen med ett femårsintervall. Under 2023 har nio massörverksamheter haft tillsyn. De vanligaste avvikelserna var att man använde textilhanddukar efter handtvätt och att det fanns textila mattor under behandlingsplatsen.

Beslut om årliga avgifter gällande skolor och förskolor

Samtliga förskolor och skolor har fått nya beslut om årlig avgift då tillsynsintervallet har ändrats till vartannat år, och därför har också taxan ändrats.

3.7 Dricksvatten och livsmedel

Tillsyn av distributionsnätet

Miljöenheten bedriver tillsyn över det kommunala dricksvattnet. Dricksvattenkontrollen innebär bland annat granskning och fastställande av VA-Syds förslag till årligt kontrollprogram, granskning av analysrapporter gällande kommunalt vatten och information till allmänheten. Miljöenheten har i samband med den planerade kontrollen granskat VA-syds förslag till provtagningsprogram som kommer att fastställas.

Löpande kontroller av analysrapporter från provtagningar av kommunalt dricksvatten

Det dricksvatten som levereras till medborgarna i Lomma kontrolleras i första steget vid vattentäkten och Sydvattens laboratorium. Därefter genomför VA-syd analyser vid ett antal provpunkter. Under 2023 har Miljöenheten genomfört löpande kontroller av analysrapporterna. Samtliga analysresultat har varit tjänliga alternativt tjänliga med anmärkning med efterföljande tjänlig provtagning.

Handläggning av inkommande klagomål

Miljöenheten kan även få in klagomål gällande dricksvattenkvaliteten från verksamheter och privatpersoner. Under 2023 har inga klagomål gällande dricksvatten inkommit.

Livsmedel

Tillsyn av livsmedelsverksamheter

Under 2023 har totalt 153 livsmedelskontroller, inklusive kontroller som ursprungligen inte var planerade genomförts enligt framtagen plan. Generellt har samma typ av avvikelser påträffats som tidigare år. Totalt har 558 timmar planerad offentlig kontroll genomförts utav de 537 inplanerade timmarna.

Omklassning av livsmedelsverksamheter

2024 inför Livsmedelsverket en ny riskklassningsmodell för registrerade livsmedelsverksamheter. Det innebär att alla livsmedelsverksamheter behövt lämna in nya uppgifter inför omklassningen till Lomma under hösten 2023.

Syftet med riskklassningen

De nya reglerna är anpassade för att styra kontrollen dit den är mest effektiv. Reglerna tar hänsyn till kända risker kopplade till varor och verksamheter samt syftar till att ge tydligare information och undvika att vilseleda konsumenter. Det betyder att det blir mer livsmedelskontroll tidigare i livsmedelskedjan för att upptäcka och förebygga såväl hälsorisker som informationsbrister. Reglerna ska göra riskklassningen och kontroller mer enhetlig oavsett vilken kommun som kontrollerna avser.

Uppgifter som lämnas in och ligger till grund för riskklassningen

Med anledning av de nya reglerna behöver livsmedelsföretagare lämna nya uppgifter om sin verksamhet utifrån följande fyra delar:

- Huvudsaklig inriktning handlar om hur livsmedlen som verksamheten hanterar sprids, och vilken typ av livsmedel som hanteras.
- Aktiviteter som sker i verksamheten, exempelvis nedkylning livsmedel eller tillagning rått kött.
- Produktgrupper som innefattar om verksamheten hanterar livsmedel som omfattas av specialregler.
- Verksamhetens omfattning avseende vilken storlek eller spridning verksamheten har, det kan exempelvis redovisas som antal årsarbetskrafter eller antal ton utgående mängd livsmedel.

Miljöenheten har informerat verksamheterna under hösten genom att mejla ut informationsblad kring den nya riskklassningen samt lanserat en e-tjänst där verksamheterna själva fyller i sina uppgifter som senare handläggs av miljöenheten. I vissa fall har information kring riskklassningen också tilldelats i samband med livsmedelsinspektioner.

Under 2023 blev samtliga livsmedelsverksamheter omklassade.

Livsmedelsinformation vid e-handel (operativt mål 6)

Fåtal verksamheter i Lomma omfattades av detta operativa mål. Miljöenheten har kontrollerat enstaka verksamheter och påträffat avvikelser gällande överensstämmelse mellan livsmedelsinformation på verksamheternas webbplatser och märkningen på produkterna. Avvikelserna kommer följas upp under 2024.

Spårbarhet kött (Operativt mål 8)

Korrekt märkning är viktig för konsumenter. Att livsmedel motsvarar den information som ges är viktigt för att konsumenter ska ha förtroende för livsmedlen på marknaden. Att det inte fuskas är också en fråga om lika konkurrensförhållanden på marknaden. För att informationen ska vara korrekt måste informationsöverföring och spårbarhet fungera i alla led. Spårbarhet är viktigt, bland annat för att kunna finna, och avlägsna från marknaden, livsmedel som visar sig vara icke säkra att förtära. Svenskt ursprung har ett mervärde för konsumenten. Det finns därför ett ekonomiskt incitament för bedrägliga eller vilseledande förfaranden vad gäller uppgiften om svenskt ursprung. Sådana förfaranden vilseleder konsumenten och sätter konkurrensvillkoren ur spel mellan företagen på marknaden.

Miljöenheten har under 2023 genomföra totalt 5 kontroller av spårbarhet på kött varav inga avvikelser gällande det operativa målet konstaterats.

Allergena ingredienser i färdigförpackade livsmedel (operativa mål 10)

Livsmedel som innehåller allergena ingredienser behöver vara korrekt märkta för att allergiska och överkänsliga konsumenter ska kunna undvika livsmedel de inte tål och slippa drabbas av allvarlig allergiska reaktioner. Lagstiftningen har ett tydligt fokus på information om allergena ingredienser med regler om hur dessa ska märkas ut. Målet innebär att märkningen ska kontrolleras. Alla allergena ingredienser som finns i livsmedlet ska finnas med i ingrediensförteckningen och vara framhävda samt korrekt översatta till svenska. Om informationen inte finns eller är felaktig kan allergiska och överkänsliga konsumenter drabbas av allvarliga allergiska reaktioner.

Miljöenheten har utfört 3 offentliga kontroller hos grossister som importerar färdigförpackade livsmedel och översätter ingrediensförteckning till svenska varpå avvikelser konstaterats vid under samtliga inspektionstillfällen.

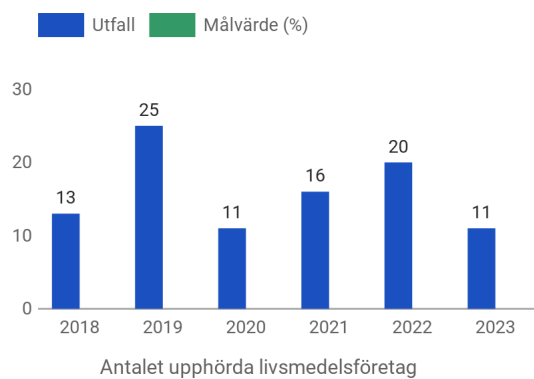
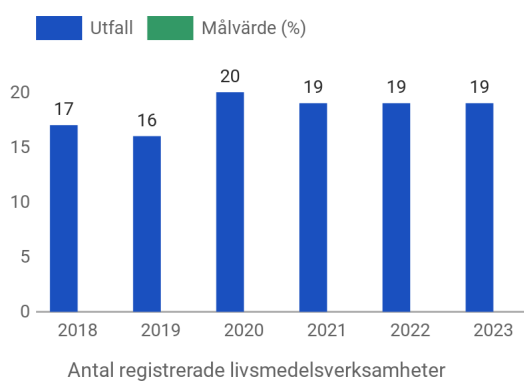
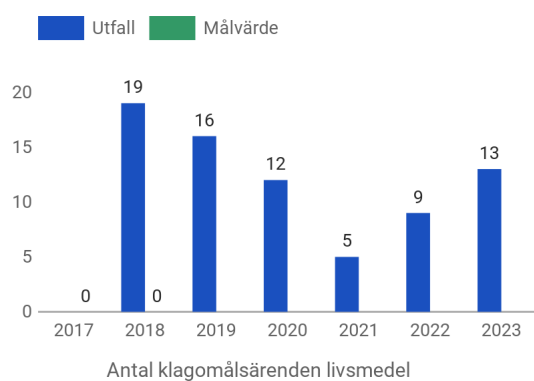
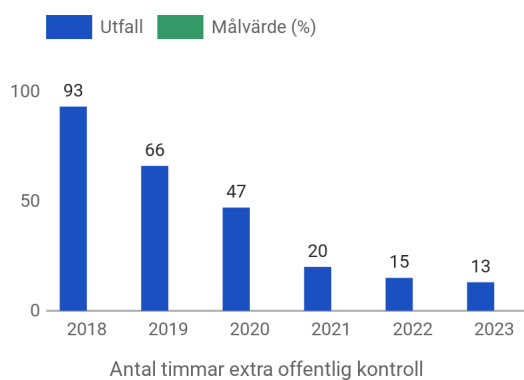
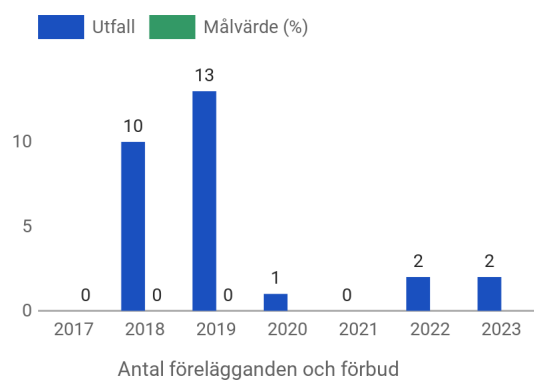
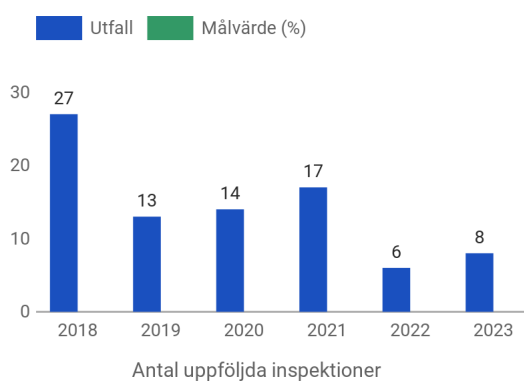
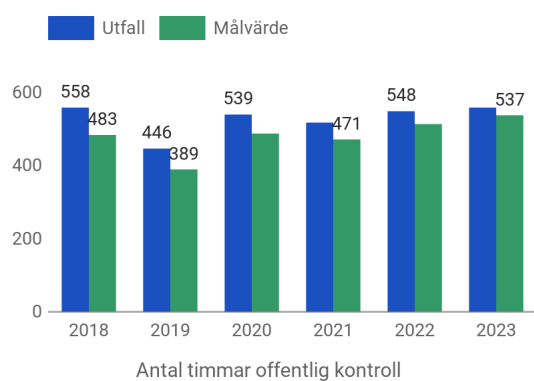
Borgeby fältdagar

Under Borgeby fältdagar serveras ett stort antal portioner från många olika mobila verksamheter som är registrerade i andra kommuner. För att säkerställa att dessa uppfyller kraven i livsmedelslagstiftningen genomförs oanmälda livsmedelskontroller.

Miljöenheten genomförde livsmedelskontroller på de största verksamheterna under Borgeby fältdagar. Inga allvarliga avvikelser påträffades vid kontrollerna.

Lommafesten

Miljöenheten genomförde livsmedelskontroller under Lommafesten 2023. Kontroller genomfördes på fyra verksamheter som serverade livsmedel. Vid två vagnar påträffades mindre avvikelser gällande personlig hygien och rengöring. Kontrollrapporterna har skickats till ansvariga kontrollmyndigheter i andra kommuner som kommer att följa upp avvikelserna.



3.8 Alkohol- och tobakshandläggning

Tillsyn och handläggning av serveringstillstånd

Tillsyn av serveringstillstånd görs för att säkerställa att tillståndshavare följer Alkoholagens regler, och för att förebygga och åtgärda brister som kan uppstå vid servering av alkoholdrycker.

I Lomma kommuns alkoholpolitiska riktlinjer står att det årligen ska ske minst lika många tillsynsbesök som det finns stadigvarande serveringstillstånd i kommunen. I Lomma kommun finns det 24 stadigvarande serveringstillstånd som serverar till allmänheten.

Tillsynen delas upp i tre delar; förebyggande tillsyn, inre tillsyn och yttre tillsyn. Förebyggande tillsyn innebär att informera om alkoholagens regler, svara på frågor, bjuda in till utbildningstillfällen och kunskapsutbyte med andra kommuner. Vid inre tillsyn görs en granskning av tillståndshavare och tillståndshavande bolag för att årligen säkerställa att kraven vid tillståndets medgivande fortfarande är uppfyllda. Det sker genom remisser till Skatteverket, Polis och genom kreditupplysningstjänst. Yttre tillsyn är besök på plats, då kontrolleras bland annat ordning och nykterhet, matutbud, berusningsgrad, marknadsföring och att serveringsansvarig är på plats.

Handläggning och utredning av serveringstillstånd sker vid nyansökan, ändring i verksamhet eller bolag, beslut om sanktion och vid tillfälliga tillstånd.

Under Lommafesten 2023 genomfördes alkoholtillsyn av 10 av de största verksamheterna i Lomma centrum. Vid tillsynen påträffades endast en mindre avvikelse då personal arbetade utan att ha skrivit in sig i personalliggaren. I övrigt fanns serveringsansvariga på plats och det rådde god ordning på verksamheterna. Övriga verksamheter kontrollerades under hösten och resultatet var generellt sätt med få avvikelser.

Tillsyn av försäljning och servering av folköl

Miljöenheten utför tillsyn över försäljnings och servering av folköl. I Lomma Kommun finns tre caféer och restauranger som serverar folköl, och nio försäljningsställen som säljer folköl. Under 2023 fick samtliga försäljningsställen av folköl tillsyn.

Vid tillsyn kontrolleras verksamhetens egenkontrollprogram, märkning av åldersgräns, förvaring av folköl, marknadsföring och personalens kunskap om verksamhetens regler och rutiner.

3.9 Tobak

Tillsyn och handläggning av försäljningstillstånd

Miljöenheten ansvarar för tillsyn av tobaksförsäljning för att se till att tillståndshavaren följer regler i Lagen om tobak och liknande produkter (2018: 2088) samt anslutande föreskrifter. Tobaksprodukter ska exempelvis ha rätt utformning, hälsovarningar och identitets- och säkerhetsmärkningar för att få säljas i Sverige. Försäljningsstället ska även ha ett utarbetat egenkontrollprogram med tydliga rutiner för försäljningen som personalen känner till.

Samtliga 11 försäljningsställen med tillstånd att sälja tobaksprodukter har besökts under 2023. En del ställen har även anmälningspliktig försäljning av folköl, e-cigaretter och påfyllningsbehållare, vilket då även har ingått i tillsynen.

Vanligt påträffande avvikelse är att butiken eller verksamheten saknar åldersdekalering.

Handläggning av försäljningstillstånd görs vid nyansökningar, vid ändring i verksamhet eller bolag och vid årlig inre tillsyn då remisser skickas till Skatteverket, Polis och kontroll i kreditupplysningstjänst.

Tillsyn av tobaksfria nikotinprodukter

Sen 2023 ansvarar Miljöenheten för tillsyn av tobaksfria nikotinprodukter enligt den nya lagen (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter. Innan försäljning får påbörjas ska det anmälas till kommunen. Ett egenkontrollprogram som visar hur lagens regler följs samt verksamhetens rutiner ska överlämnas tillsammans med anmälan. Under 2023 inkom endast en sådan anmälan.

Tillsyn av elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare

Kommunen utövar tillsyn över försäljning av e-cigaretter och påfyllningsbehållare. En anmälan och egenkontrollprogram ska skickas till kommunen innan försäljning får påbörjas.

I Lomma finns fem försäljningsställen som säljer elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare och ska ha tillsynsbesök under 2023.

Tillsyn görs för att säkerställa att produkterna följer de krav som finns i lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter och i anslutande föreskrifter. Det gäller exempelvis märkning och regler om åldersgräns, märkning och hälsovarningar på produkter, förvaring och marknadsföring.

3.10 Läkemedel

Tillsyn av läkemedelsförsäljning

Miljöenheten har tillsyn över försäljning av vissa receptfria läkemedel. Läkemedelsverket är tillsynsmyndighet med det övergripande ansvaret för tillsyn och sanktioner av receptfria läkemedel. Kommunen kontrollerar att försäljningsställena följer de regler som gäller för försäljning av dessa produkter. Om brister upptäcks rapporteras det vidare till Läkemedelsverket som följer upp de avvikelser kommunen noterat.

I Lomma finns 9 försäljningsställen som säljer receptfria läkemedel. Samtliga har fått tillsynsbesök under 2023 vilket har visat ett bra resultat. Några få ställen hade inte egenkontrollprogrammet till hands i butiken.

Bilaga 1. Aktiviteter beslutade av miljö- och byggnadsnämnden inför 2023

Miljöenhetens identifierade tillsynsområden för 2023:

Naturskydd
Dispensprövning av dispenser från naturreservatsföreskrifter och övrigt naturskydd
Dispensprövning av sökta strandskyddsdispenser
Handläggning av inkommande remisser och planer
Strandskyddstillsyn av inkommande strandskyddsöverträdelser
Tillsyn av inkommande överträdelser inom naturskydd
Tillsyn av naturreservaten Alkärret i Haboljung och Haboljungs fure samt de marina reservaten Flädierev och Strandhusens revlar
Uppsökande strandskyddstillsyn på sträcka 12 och 13 enligt tillsynsplan för strandskyddet
Projekt: Miljösamverkan Skåne - Strandskydd
Miljöskydd
Delta i samråd, besiktningar och inspektioner på B-verksamheter samt avge yttranden
Granskning av inkomna årsrapporter för köldmedier
Handläggning av anmälan om användning av avfall för anläggningsändamål
Handläggning av information om förorening eller anmälan om avhjälpandeåtgärd
Handläggning av anmälan om nya C-verksamheter
Handläggning av anmälan/ansökan om spridning av bekämpningsmedel
Projekt: MIFO handlingsplan etapp 3
Projekt: Inventering av åkerier (fortsättning)
Projekt: Egenkontroll dagvattenanläggningar (fortsättning)
Projekt: KEMI – CLP-förordningen
Projekt: Nationell tillsynskampanj fordonstvättar och/eller fordonsverkstäder
Tillsyn av U-verksamheter enligt flerårig tillsynsplan
Tillsyn av C-verksamheter
Tillsyn av lantbruk och hästverksamheter enligt flerårig tillsynsplan
Uppföljning enskilda avlopp inklusive kravställande på inkoppling på kommunalt avloppsnät
Avfall
Dispenshantering enligt kommunens renhållningsordning
Handläggning av anmälningar om kompostering
Handläggning av ansökningar om uppehåll i hämtning av hushållsavfall
Inspektioner av samtliga återvinningsstationer 1 gång/år
Projekt: Miljösamverkan Skåne - illegal avfallshantering
Tillsyn av avfallshantering i livsmedelsverksamheter

Hälsoskydd
Badvattenprovtagning och tillsyn på badstränder
Bullerskyddsåtgärder längs med Lommabanan
Handläggning av ärenden om tillstånd för djurhållning inom planlagda områden
Hantering av klagomål
Handläggning av anmälningsärenden
Förvaltningsövergripande samverkan inom hälsoskydd
Projekt: Tillsyn av kommunalägda bostäder
Projekt: Tillsyn av privata hyresvärdar
Referensmätning av bakgrundsstrålning
Tillsyn av bassängbadsverksamhet
Tillsyn av fastighetsägare
Tillsyn av fotvårdare
Tillsyn av skolor
Tillsyn enligt tobakslagen
Tillsyn av camping
Tillsyn av vårdboenden
Tillsyn av massörer
Uppföljning av idrottshallar
Beslut om årliga avgifter gällande skolor och förskolor
Projekt: Ventilation i skolor och förskolor
Projekt: Fortsatt utredning av badvattenkvaliteten vid T-bryggan
Livsmedel och dricksvatten
Handläggning av inkommande klagomål
Kontroll av distributionsanläggningen för kommunalt dricksvatten
Livsmedelsinspektioner på Borgeby fältdagar och Lommafesten
Lägesrapport till nämnd i samband med kvartalsrapport, delårsrapport och årsuppföljning
Löpande kontroller av analysrapporter från provtagningar av kommunalt dricksvatten
Livsmedelsinformation vid e-handel (operativt mål 6)
Spårbarhet kött (operativt mål 8)
Allergena ingredienser i färdigförpackade livsmedel (operativt mål 10)
Tillsyn av livsmedelsverksamheter med årlig avgift enligt riskklassificering
Omklassning av samtliga livsmedelsverksamheter efter ny riskklassningsmodell
Alkohol, tobak och läkemedel
Tillsyn av alkoholserving
Tillsyn av servering och försäljning av folköl
Tillsyn av tobaksförsäljning
Tillsyn av e-cigarett och påfyllningsbehållare
Tillsyn av försäljning med tobaksfria nikotinprodukter
Tillsyn av läkemedelsförsäljning

MBN § 11

Dnr MB24-48

Verksamhetsplan 2024

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen får ett uppdrag från respektive nämnd i organisationen i form av en nämndsplan. Med nämndsplanen som utgångspunkt upprättar förvaltningschefen en verksamhetsplan som beskriver hur uppdraget ska utföras för att nå målen och vem som ska utföra det. Verksamhetsplanen har ett ettårigt perspektiv och gäller för hela förvaltningen.

Verksamhetsplanen anger också förvaltningens särskilda fokus. Dessa områden har inte en direkt koppling till de politiska målen, utan är områden som förvaltningens ledningsgrupp bedömer som extra viktiga att lägga fokus på under det kommande året. Verksamhetsplanen ska sättas i relation till de resurser förvaltningen har till sitt förfogande och övriga förutsättningar. Planen fastställs av förvaltningschefen efter hörande hos berörd nämnd/berörda nämnder. I samband med delårs- och årsbokslut följs aktiviteterna i verksamhetsplanen upp inom respektive förvaltning.

Samråd

Samråd har skett internt på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Barnkonsekvensanalys

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

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 7.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-01-02
- Protokoll från arbetsutskottet, § 7/24

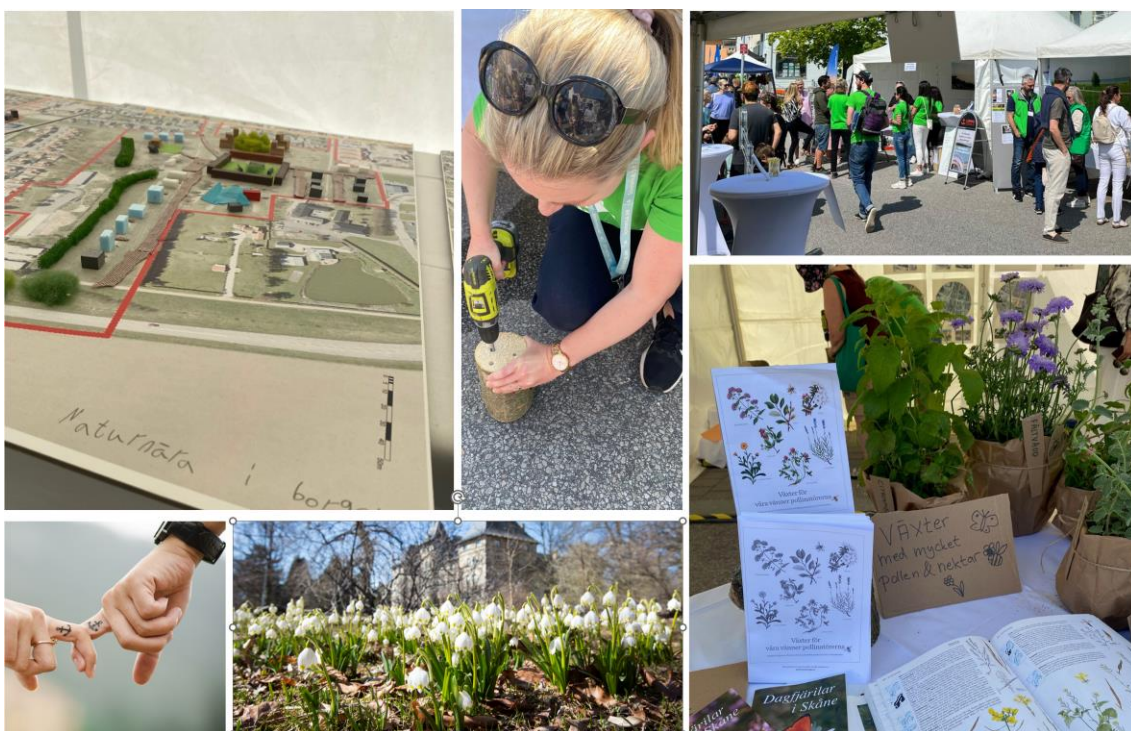
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av förslaget för verksamhetsplan för 2024.

./. Bilaga

Verksamhetsplan 2024

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Innehållsförteckning

1	Vision och övergripande mål utifrån identifierade utmaningar	3
1.1	Vår vision och övergripande mål 2024-2027	3
2	Inledning	4
3	Verksamhetens ansvar och uppdrag	4
4	Hur kan förvaltningen bidra till de övergripande målen?	9
4.1	Fokusområden för att bidra till de övergripande målen	11
	Fokus - Kompetensutveckling	11
	Fokus - Arbetsmiljö	11
	Fokus - Utvecklad kommunikation	12
	Fokus - Förebyggande arbete	12
5	Nämndsmål	13
5.1	Samhällsbyggnadsnämnden ser till helheten genom hela samhällsbyggnadsprocessen (särskilt utvalt mål)	13
	Fokus - Samhällsbyggnadsprocessen som helhet	14
5.2	Samhällsbyggnadsnämnden arbetar med en öppen och tydlig dialog i syfte att utveckla medborgarnas delaktighet	14
	Fokus - Utvecklad kommunikation	15
5.3	Miljö-och byggnadsnämnden arbetar innovativt för att möta omvärldsförändringar och underlätta beslutsprocessen (särskilt utvalt mål)	15
5.4	Miljö-och byggnadsnämnden erbjuder god service med en aktiv och tydlig dialog	16
	Fokus - Utvecklad kommunikation	16
6	Särskilt förvaltningsfokus	17
7	Driftbudget	17
8	Uppföljning	18

1 Vision och övergripande mål utifrån identifierade utmaningar

Vid en ny mandatperiod sker en översyn av vision och övergripande mål i Lomma kommun. På strategidagen den 1 mars 2023 diskuterades nuvarande och framtida utmaningar. Utifrån dessa diskussioner har fokus riktats mot tre utmaningar:

- Kompetensförsörjning
- Demografiska förändringar
- Klimatförändringar

Utifrån de tre utmaningarna har det formulerats varsitt övergripande mål för 2024-2027. Målen uppfyller olika kriterier utav utveckling för kommunen, det inre organisations- och välfärdsuppdraget, det mellersta samhällsutvecklingsuppdraget och det yttersta omvärldsuppdraget.



1.1 Vår vision och övergripande mål 2024-2027

Vision

Lomma kommun erbjuder en attraktiv och trygg livsmiljö där människor vill leva, verka och utvecklas. Vi värnar om invånarna, miljön och havet. Lomma kommun står för utveckling, hållbarhet och hög kvalitet.

Övergripande mål 2024–2027

Lomma kommun är en nytänkande organisation med hög kompetens inom välfärdsuppdraget

Lomma kommun säkerställer att vi har tillgång till rätt kompetens för att framgångsrikt utföra välfärdsuppdraget genom att attrahera, behålla och utveckla medarbetare och chefer. Vi förbättrar kontinuerligt arbetsätten för att möta nya behov och utmaningar.

Lomma kommun är det attraktiva valet för människor, företag och föreningar

Lomma kommun skapar attraktiva och trygga livsmiljöer som främjar samhörighet och delaktighet. Här finns goda förutsättningar för ett rikt kultur- och friluftsliv med gemensamma mötesplatser. Våra unika kvaliteter attraherar och engagerar medborgare och företag som aktivt deltar i samhällsutvecklingen.

Lomma kommun är i framkant inom miljö- och klimatarbetet

Lomma kommun är aktiv i sitt miljö- och klimatarbete och bidrar till en hållbar framtid. Vi genomför klimatanpassningar och skapar förutsättningar för medborgare och näringsliv att ställa om i en mer hållbar riktning.

2 Inledning

Förvaltningschefen får ett uppdrag från respektive nämnd i organisationen i form av mål som beskriver vad som ska uppnås och när i tiden som det ska ske. Med detta som utgångspunkt upprättar förvaltningschefen en verksamhetsplan som beskriver hur uppdraget ska utföras för att nå målen och vilken avdelningen/enhet som ska utföra det. Verksamhetsplanen har ett ettårigt perspektiv och gäller hela förvaltningen.

Verksamhetsplanen ska sättas i relation till de resurser förvaltningen har till sitt förfogande och övriga förutsättningar. Planen fastställs av förvaltningschefen i januari varje år efter hörande hos berörd nämnd/berörda nämnder. I samband med delårs- och årsbokslut följs aktiviteterna i verksamhetsplanen upp inom respektive förvaltning.

3 Verksamhetens ansvar och uppdrag

Organisation och uppdrag

Samhällsbyggnadsförvaltningens primära uppdrag är att effektivt genomföra de beslut och mål som fastställts av samhällsbyggnadsnämnden, samt miljö- och byggnadsnämnden. Vissa delar av verksamheterna utför sitt uppdrag direkt mot kommunstyrelsen. Denna verksamhet omfattar också att bedriva myndighetsutövning i överensstämmelse med gällande lagstiftningar. Uppdragen ska utföras effektivt, med hög kvalitet och fokus på att erbjuda en service av god standard.

Förvaltningens framgång bygger på medarbetarnas samspel, engagemang och kompetens. Ledordet som styr vårt arbete är "Tillsammans". Med ett brett ansvarsområde, där de flesta frågor är ömsesidigt beroende, krävs en välstrukturerad organisation där kompetens och resurser optimeras. Det är centralt att kultur och struktur prioriteras, och att vi tillsammans arbetar för att skapa bästa möjliga förutsättningar för att lyckas i våra uppdrag.

Samarbete är en nyckelfaktor, både internt inom förvaltningen och externt med övriga förvaltningar. En god personalpolitik, där utveckling och delaktighet främjas, är avgörande. Vi tror på frihet under ansvar, vilket ger varje individ möjlighet att forma sin arbetsdag samtidigt som krav ställs på genomförande, delaktighet och engagemang. Helhetssyn och aktivt deltagande i den gemensamma utvecklingen av organisationen är grundläggande principer.

Vårt bemötande av varandra, förtroendevalda, invånare och näringsliv präglas av tillit, transparens och respekt. Kommunens värdegrund ska vara vår vägledning och utgöra grunden för vårt agerande i varje situation. Vi strävar efter att skapa en arbetsmiljö där utveckling och delaktighet är nyckelfaktorer, och där vi aktivt bidrar till den gemensamma utvecklingen av organisationen.

Utmaningar och möjligheter

Förvaltningen strävar under 2024 mot stärkt effektivitet och ökad anpassningsförmåga för att möta framtidens utmaningar och möjligheter. Vi prioriterar att utveckla vår projektstyrning och analysera våra kompetenser för att säkerställa att vi är rustade för kommande utmaningar. Genom att tydliggöra och stärka ledarrollen intensifierar vi vårt arbete i ledningsgruppen, skapar en attraktiv arbetsplats och betonar vikten av samspel utanför etablerade strukturer.

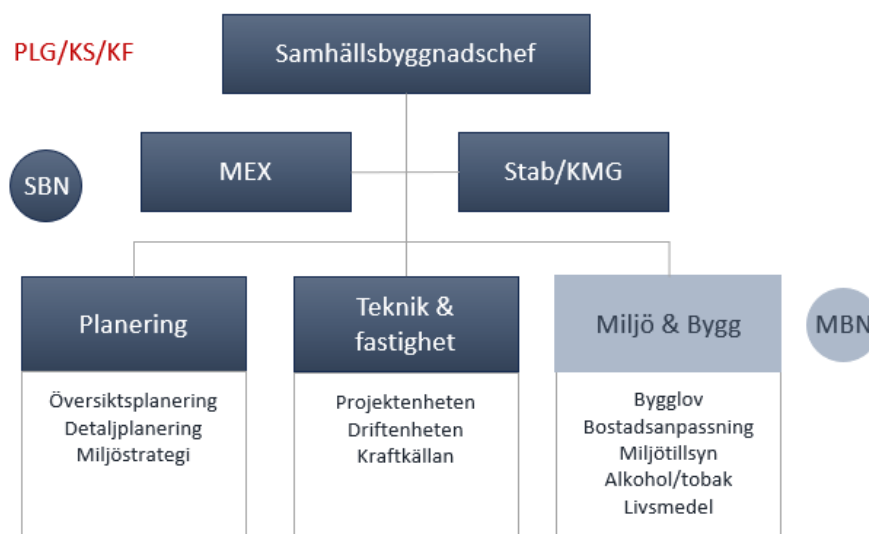
De senaste åren har varit präglade av förändringar i omvärlden som kontinuerligt påverkat oss. Vi står inför utmaningar gällande konjunktur, kostnader, och kompetensbrist. Rekrytering och kompetensbevarande är utmanande när vi konkurrerar med privat sektor. Samtidigt planeras stora projekt såsom nya stationer, ett kommunhuskvarter med gymnasieskola, kulturhus, och ett omfattande utbyggnadsområde i Bjärred/Borgeby.

Vi genomgår en digital transformation med övergången till en ny geodataplattform, samt fortsätter digitaliseringen av detaljplaner. Målsättningen är en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Automatiseringsförväntningar ställer krav på praktiska lösningar. För att lyckas är vi beroende av kommunövergripande engagemang. Fokus ligger också på att stärka förtroendet för kommunen genom ökad och utvecklad kommunikation, särskilt i samband med planer och projekt som är av särskild vikt för våra medborgare. Lagstyrda krav från statliga myndigheter medför utmaningar som kräver tid och dialog. Bygglovsprocesser, tillsyn, och miljöfrågor kräver en balans mellan flexibilitet och tydliga krav, även i svåra tider.

Distansarbete och de tillfälliga lokalerna i Alnarp kräver ökad digital funktionalitet och resurser för nytänkande i våra arbetssätt och kreativt arbete.

Minskningen av bostadsbyggande är både en nationell och lokal utmaning. Vi fokuserar på att behålla kompetens och bygga upp en planberedskap för att hantera behovet av nya bostäder i linje med befolkningsprognosens mål. Särskild uppmärksamhet ägnas åt att planera mark för attraktiva och alternativa boenden i syfte att skapa flyttkedjor. I pågående och kommande samhällsbyggnadsprojekt krävs samarbete, mod och nytänkande för en hållbar samhällsutveckling. Över tid prognostiseras även ett minskat underlag i förskolor och skolor, vilket kräver anpassningar i befintliga lokaler för att skapa ett effektivt och ekonomiskt nyttjande. Utmaningen inkluderar även klimatanpassning av lågt liggande områden och säkring av viktig infrastruktur i översvämningshotade områden.

Organisation



I samhällsbyggnadsförvaltningen ingår tre avdelningar, teknik-och fastighetsavdelningen, planeringsavdelningen samt miljö- och byggavdelningen. Dessutom ingår enheterna mark- och exploatering och Stab/KMG.

Förvaltningens ledningsgrupp består av förvaltningschef, avdelningschefer, stabschef samt mark-och exploateringschef. Ledningsgruppen fungerar som förvaltningens överordnade samordningsorgan och arbetar i första hand med strategiska, resursmässiga och övriga organisatoriska frågor. Ledningsgruppen har en viktig roll i förvaltningens personalpolitik samt strävan mot en ökad samordning och enhetlighet både inom och utanför förvaltningen.

Miljö- och byggavdelning

Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för kommunens myndighetsutövning och rådgivning enligt lagstiftning för byggnation, bostadsanpassning, miljöskydd, livsmedel, hälsoskydd, alkoholservering och försäljning av åldersbegränsade varor så som receptfria läkemedel, tobak och tobaksfria nikotinprodukter.

Miljö- och byggnadsnämnden ska verka för en god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsbild som ska vara estetiskt tilltalande. Miljö- och byggnadsnämnden ska se till att lov- och anmälningspliktiga åtgärder är förenliga med gällande krav och lagar, ge råd och upplysa samt utöva tillsyn över byggandet.

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning ska medverka till att demokratiskt beslutade lagar och bestämmelser följs samt tillämpas i enlighet med lagstiftarens intentioner på samma sätt i hela landet. Det är viktigt för det allmännas förtroende att Miljö- och byggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar och bevakar att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska präglas av ett servicetänkande inom ramen för kommunens uppdrag att bedriva tillsyn enligt nu gällande lagstiftning som nämnden ansvarar för. En professionell tillsyn leder till att verksamheter i längden själva kan driva arbetet med att följa lagstiftningen och minska risken för sanktioner. Miljöenheten har, precis som Byggenheten, en speciell roll i den kommunala verksamheten, genom att tillsyn bedrivs i den egna organisationen. Ambitionen är att förståelsen för bygg-, miljö- och livsmedelslagstiftningens krav ska vara så hög i kommunen att föreläggande vid vite eller åtalsanmälningar kan undvikas. Det är viktigt att kommunens verksamheter behandlas likadant som andra verksamhetsutövare i enlighet med kommunallagen.

Miljöenheten

Planen för Miljöenhetens tillsyn omfattar den kontroll och tillsyn för 2024 inom miljö-, hälso- och livsmedelsområdena som Miljö- och byggnadsnämnden ansvarar för. Miljöenhetens tillsynsplan lyfts årligen för beslut i Miljö- och byggnadsnämnden. Tillsynsplanen är ett separat dokument som anknyter till mål i den förvaltningsövergripande planen.

Utgångspunkter för tillsynsplanen är bland annat lokalt beslutade styrdokument, lagstiftning, miljömålen, de globala målen, den nationella kontrollplanen, uppföljningen av förra årets kontroll- och tillsyn samt behovsutredningen.

Myndighetsarbetet styrs av omfattande lagstiftningar där den större delen av tillsynen utförs med stöd av miljöbalken eller livsmedelslagstiftningen. Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Tillsynen utgör en avgörande faktor när det gäller förverkligandet av miljöbalkens regelverk och de globala målen. Livsmedelslagstiftningen syftar till att skydda konsumenterna genom att säkerställa att livsmedel är säkra. Konsumenterna ska också få den information om livsmedlen som krävs för att de ska kunna göra egna medvetna val. Genom den riskbaserade kontrollen som Miljöenheten bedriver kontrolleras att verksamheterna lever upp till lagstiftningens krav.

Byggenheten

Plan- och bygglagen syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för nuvarande och kommande generationer.

Nämnden har ett ansvar att se till att gällande lagstiftning, kommunens detaljplaner och riktlinjer och policys efterlevs.

Det stora arbetet inom Byggenheten är att handlägga inkommande bygglov, förhandsbesked och efterföljande handläggning och prövning kopplat till dessa. Utöver detta har Byggenheten tillsynsansvaret för olovligt byggande. Byggenheten tar därför fram en separat tillsynsplan där kommande verksamhetsårs prioriteringar framgår. Planen lyfts i december för hörande till Miljö- och byggnadsnämnden inför kommande verksamhetsår.

Bostadsanpassningsbidrag

Miljö- och byggnadsnämnden har också ett uppdrag att ansvara för handläggning kopplat till bostadsanpassningsbidrag.

Bostadsanpassningsbidraget är ett uttryck för samhällets mål att människor med funktionsnedsättningar ska kunna leva som alla andra i en egen bostad. Rätten till bidraget regleras i lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag, som är ett kommunalt bidrag. Med bostadsanpassningsbidraget kan medborgaren göra de anpassningar i sitt boende som är nödvändiga för att bostaden ska kunna fungera i det dagliga livet. Till exempel att ta bort trösklar, ta bort badkaret eller ordna en ramp vid entrén. Handläggningen innebär kontakt med medborgare, hembesök, utredning av skälig kostnad för sökta åtgärder samt att ge information om exempelvis utformning och anpassningsåtgärder.

Planeringsavdelningen

Planeringsavdelningen arbetar huvudsakligen inom tre områden; översiktlig planering, detaljplanering och miljöstrategisk verksamhet. Samtliga områden utgör viktiga verktyg för kommunens långsiktiga hållbarhetsarbete och möjligheten att skapa en god och attraktiv livsmiljö för kommunens invånare.

Planeringsavdelningen arbetar dels mot kommunstyrelsen - i förvaltningsövergripande och

strategiska frågor - och dels mot samhällsbyggnadsnämnden med genomförandet av kommunens uppdrag inom fysisk planering och annan utveckling av kommunens fysiska miljö. Det strategiska natur- och miljöarbetet i kommunen handlar främst om genomförandet av åtgärder kopplade till de lokala miljömålen, utveckling av kust- och vattenmiljöarbetet, kompensation av ekosystemtjänster, främjandet av biologisk mångfald samt information, utveckling och skydd av naturområden. Uppstart av pollineringsprojektet "Ge rum för pollinatörerna" samt framtagandet av en ny klimat- och energiplan är exempel på prioriterade projekt under året.

Inom den översiktliga planeringen pågår för närvarande arbetet med den första kommunala planeringsstrategin och i den utpekade en del strategiska arbeten som behöver startas upp under den kommande fyraårsperioden där t.ex. ändring av översiktsplanen för Flädie och omvandlingsprojektet Norr Vinstorp samt förtättningsstrategi för Bjärred och Lomma tillhör de viktigaste. Minst ett av dessa strategiska arbeten kommer att påbörjas under 2024. Andra pågående strategiska projekt av stor vikt för framtida planering är t.ex. Klimatanpassning Kustzon och en första Vattentjänstplan för kommunen.

Detaljplaneringen fokuseras fortsatt på att genomföra ÖP 2030 och inte minst att förbättra kommunens planberedskap för bostäder så att bostadsförsörjningsmålen kan nås. Arbetet pågår på flera stora och strategiskt viktiga detaljplaner t.ex. de stora bostadsområdena Bjärreds vångar och Borgeby ängar i den norra kommundelen, tågstoppet i Flädie, förtätning av kvarteret Solberga i Lomma samt verksamhetsområdet vid Malmövägen.

Tekniska och fastighetsavdelningen

Inom teknik- och fastighetsavdelningen hanteras både skatte- och avgiftsfinansierade verksamheter. Den avgiftsfinansierade delen inkluderar hamnverksamhet och renhållning/avfallshantering. Inom den skattefinansierade sektorn ingår ansvar för drift och underhåll av gator, parker och stränder, främjande av god trafikmiljö och trafiksäkerhet.

Avdelningen förvaltar kommunens bebyggda fastigheter, inklusive skolor, förskolor, lokaler och idrottsanläggningar.

Som kommunens byggherre planerar, upphandlar och leder avdelningen entreprenader vid nybyggnationer, ombyggnationer och tillbyggnader av fastighetsbeståndet samt infrastruktur. Dessutom åligger ansvaret för kommunens strategiska lokalförsörjning denna avdelning.

Kraftkällan, som är en del av avdelningen, tillhandahåller intern service och transporter till organisationen. Teknik- och fastighetsavdelningen är organiserad i en driftenhet, en projektenhet och Kraftkällan. Sammantaget rapporterar avdelningen till samhällsbyggnadsnämnden.

Stabsenheten och KMG

Staben ger ett allmänt stöd till hela förvaltningen och de nämnder som är knutna till förvaltningen. Här ingår arbetsuppgifter som diarieföring, expediering, arkivering, digitalisering, fakturering, mål- och kvalitetsarbete, projektstöd, kommunikationsstöd, samordnande av remisser, m.m. Staben driver en digital samhällsbyggnadsprocess tillsammans med avdelningarna. Under 2024 har en tjänst inrättats där fokus kommer ligga i att ge stöd i utvecklingen gällande förvaltningens projektuppföljning.

Kart-, mät- och GIS enheten (KMG) ajourhåller kommunens primärkarta, utför mätningar, utstakningar, skapar nybyggnadskartor och grundkartor samt utför GIS-uppdrag av olika slag. Enheten har en kommunövergripande serviceroll och möjliggör att insamlad lägesbunden information är lättillgänglig både för intern- och extern användning. Enhetens service sträcker sig över samtliga förvaltningar i Lomma kommun.

Ansvar för stab och KMG ligger under samhällsbyggnadsnämnden. Gemensamt för staben och KMG är att enheterna är en utvecklingspartner i den digitala samhällsbyggnadsprocessen, vilket också är en del av staben-KMG:s vision.

Mark och exploateringsenheten

Mark- och exploateringsenheten ansvarar för att förädla mark genom att genomföra exploateringsprojekt för bl.a. bostäder och verksamheter. Därutöver ansvarar enheten för strategiska markköp och markförvaltning vilket innebär frågor om fastighetsöverlåtelse, arrenden och andra markupplåtelse. Mark- och exploateringsenheten deltar även i bl.a. infrastrukturprojekt för att bidra med kompetens inom markåtkomstfrågor. Enhetens driftsbudget ligger under samhällsbyggnadsnämnden medan exploateringsbudgeten för exploateringsprojekten ligger under kommunstyrelsen.

Enhetens fokus ligger fortsatt på att skapa förutsättningar för genomförande av exploateringsprojekten, bl.a. Bjärreds vångar och verksamhetsområde Malmövägen. Begränsade markresurser, intressenters olika prioriteringar, hållbarhetsfrågor, kommunikation och det ekonomiska läget är exempel på frågor som behöver hanteras och samordnas för att projekten ska bidra till den fortsatta samhällsutvecklingen i linje med kommunens mål och visioner. För att underlätta kommande projekt har enheten även fokus på strategiska markköp.

4 Hur kan förvaltningen bidra till de övergripande målen?

Analys - Kompetensförsörjning

Utmaningen med kompetensförsörjning inom samhällsbyggnadsområdet är mångfacetterad och kräver strategiska åtgärder. Den snabba samhällsutvecklingen, teknologiska framstegen och ökande krav på hållbarhet skapar en efterfrågan på specialiserad och aktuell kompetens. Många organisationer inom samhällsbyggnad står inför svårigheter att attrahera och behålla kvalificerade medarbetare, särskilt med tanke på konkurrensen från privat sektor och urbaniseringspåverkan.

En viktig del av utmaningen är att erbjuda relevanta och attraktiva utvecklingsmöjligheter för att behålla befintlig kompetens och locka nya förmågor. Denna kompetens måste vara anpassad till framväxande trender som digitalisering, klimatanpassning och innovativa samhällsbyggnadslösningar.

Samtidigt kräver komplexiteten i samhällsbyggnadsprojekt en mångfald av specialiserad kompetens, vilket kan vara svårt att säkra med begränsade resurser. Att bygga nätverk och samarbeta med andra organisationer och utbildningsinstitutioner kan vara avgörande för att utöka tillgången på kompetens och skapa långsiktiga lösningar för kompetensförsörjning inom området.

I det stora hela är utmaningen med kompetensförsörjning inom samhällsbyggnadsområdet en strategisk och långsiktig fråga. Genom att investera i utbildning, främja samarbete och erbjuda lockande arbetsmiljöer kan vi möta dessa utmaningar och skapa en stabil och kompetent arbetskraft för att möta framtidens samhällsbyggnadsbehov.

En strategi är att utforska samverkan med andra kommuner för att dela resurser och kompetenser. Genom att skapa en starkare och mer mångsidig arbetskraft utan att belasta vår budget, kan vi överkomma utmaningarna med fåtal kompetenser. Detta samarbete kan sträcka sig från gemensamma utbildningsprogram till delade projekt.

Att vara kreativ när det gäller kompetensutveckling är avgörande. Kostnadseffektiva alternativ som webbaserade kurser, interna workshops och mentorskap kan vara resursvänliga metoder

för att stärka medarbetarnas kunskaper och färdigheter.

Utmaning och utveckling av medarbetare handlar inte bara om utbildning, utan också om att skapa en tydlig karriärväg och göra arbetet meningsfullt. Genom att erbjuda möjligheter till ökad ansvarighet och projektarbete kan vi inspirera våra medarbetare att växa inom sina befintliga roller.

Att skapa en positiv arbetsmiljö i vår egen kommun är också viktigt. Trots att vara nära större städer kan vara en fördel vid rekrytering, är det avgörande att skapa en miljö som främjar teamkänsla, feedback och erkännande för att stärka motivationen.

Genom att kombinera dessa strategier kan vi, trots en begränsad budget, skapa en arbetsplats som inte bara möjliggör kompetensutveckling utan också lockar och behåller högkvalificerade medarbetare. Vi strävar efter att vara en arbetsgivare som inte bara möter utmaningarna utan också blomstrar i en ständigt föränderlig arbetsmiljö.

Analys - Demografiska förändringar

Lomma kommun står inför utmaningen att balansera bostadsbyggande och kommunal service med en generellt åldrande befolkning och minskade barnkullar. Trots detta strävar Samhällsbyggnadsförvaltningen efter att skapa attraktiva och trygga livsmiljöer för invånarna, med fokus på hållbarhet och delaktighet. Den kommunala visionen betonar unika kvaliteter som lockar både medborgare och företag och engagerar dem aktivt i samhällsutvecklingen.

För att skapa attraktiva livsmiljöer betonas grönområden, arkitektoniskt intressanta strukturer och tillgänglighet till olika bekvämligheter. Trygghet är central för trivsel och engagemang, inklusive aspekter som säkerhet, boendemiljö och tillgänglighet till tjänster. Fokus på samhörighet och delaktighet signalerar strävan efter en sammanhängande och engagerande gemenskap genom aktiviteter och evenemang.

Mötesplatser, såsom offentliga platser, parker och evenemanglokaler, är avgörande för att främja interaktion och skapa en känsla av gemenskap. Genom att betona att medborgare och företag aktivt deltar i samhällsutvecklingen signalerar kommunen ett inkluderande förhållningssätt, vilket kan bidra till en mer hållbar och välfungerande samhällsstruktur.

Lomma kommun strävar efter att vara en levande och attraktiv plats där invånare och näringsliv trivs och aktivt bidrar till samhällets utveckling. Fokuset på samhörighet och unika kvaliteter visar medvetenhet om det lokala sammanhanget och strävan efter en meningsfull och givande livsmiljö. Det blir viktigt att följa upp implementeringen av dessa målsättningar och hur de påverkar invånarnas upplevelse av kommunen över tiden.

Analys - Miljö- och klimatförändringar

Förvaltningen fick ett nytt projektuppdrag, Klimatanpassning Kustzon, i slutet av 2023, vilket fokuserar på långsiktiga klimatanpassningar i kommunen och grundar sig starkt på identifierade behov från det tidigare antagna Kustzonsprogrammet. Denna satsning markerar ett engagemang för att hantera och anpassa sig till klimatförändringar och stärker kommunens övergripande strategier för att skapa en hållbar och anpassningsbar livsmiljö. Kommunens miljöstrategiska styrdokument utgör en omfattande grund för att bedriva ett progressivt arbete inom miljö- och klimatområdet. De dokumenten innehåller detaljerade analyser och kunskapsunderlag, samt heltäckande åtgärdspaket som syftar till att stödja det övergripande målet om att vara i framkant av miljö- och klimatarbete. Utmaningen ligger i att kontinuerligt uppdatera och förnya dessa strategier, och under 2024 prioriteras skapandet av en ny energi- och klimatplan.

Trots att kommunen redan har ett högkvalitativt och uppmärksammat miljöarbete inom flera områden, är det svårt att bevara och stärka denna position när resurserna minskar. Det är nödvändigt att effektivisera implementeringen av det miljöstrategiska styrsystemet i olika verksamheter och samhällsbyggnadsprocessens olika delar. Ökad förståelse för miljöaspekter, inklusive klimatförändringars påverkan, och bättre samordning av förebyggande arbete, särskilt i planerings- och genomförandefaserna, är avgörande för att uppnå en långsiktig hållbar livsmiljö. Användning av digitala analyser i GIS för att enklare kunna kommunicera både nuläge och framtida scenarier. Vidare behöver metodiken för klimatkompensation inom samhällsbyggnadsprocessen fortsätta att utvecklas, och en strategi för ökad markrådighet är en annan viktig förutsättning för att göra det enklare för kommunen att arbeta med exempelvis klimatanpassning och ökad biologisk mångfald.

4.1 Fokusområden för att bidra till de övergripande målen

Fokus - Kompetensutveckling

Kopplad till

Lomma kommun är en nytänkande organisation med hög kompetens inom välfärdsuppdraget.

Beskrivning

Kompetensutveckling är inte bara en investering i individuell kunskap och färdigheter utan utgör även grundstommen för vår organisations framgång. Genom att främja en kultur av lärande och ständig förbättring kan kommunen och medarbetare hålla jämna steg med snabba förändringar och framtidens krav. Det ökar inte bara produktiviteten och effektiviteten hos den enskilde utan stärker också organisationens förmåga att vara konkurrenskraftig och innovativ på lång sikt. Kompetensutveckling är nyckeln till att möta framtidens utmaningar och skapa en adaptiv och hållbar arbetsstyrka.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Kompetensanalys	Kompetensanalys för att kunna planera kompetensutveckling långsiktigt.	SHB/alla	2024-12-31
AI - som verktyg	Våga utforska och hitta användningssätt för AI som hjälpmedel inom samhällsbyggnadsområdet.	SHB/alla	2024-12-31

Fokus - Arbetsmiljö

Kopplad till

Lomma kommun är en nytänkande organisation med hög kompetens inom välfärdsuppdraget.

Beskrivning

Främja en god psykosocial arbetsmiljö som stimulerar och bidrar till en utvecklande, tillåtande och kreativ miljö.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Förvaltningsdagar	Förvaltningsdagar med teambuilding.	SHB/alla	2024-12-31
Frukostseminarier	Frukostseminarier med information och lärande i fokus.	SHB/alla	2024-12-31
Undersöka friskfaktorprojekt	Undersöka om vi kan göra ett friskfaktorprojekt (Sunt Arbetsliv)	SHB/alla	2024-06-30

Fokus - Utvecklad kommunikation

Kopplad till

Lomma kommun är det attraktiva valet för människor, företag och föreningar.

Beskrivning

Det övergripande målet är i god överensstämmelse med nämndsmålen och målfokuset "Utvecklad kommunikation":

5.2 Samhällsbyggnadsnämnden arbetar med en öppen och tydlig dialog i syfte att utveckla medborgarnas delaktighet

5.4 Miljö- och byggnadsnämnden erbjuder god service med en aktiv och tydlig dialog

I vår strävan efter framsteg och effektivitet är kommunikation en central nyckel. Både internt och externt är det viktigt att kontinuerligt utveckla och anpassa vår kommunikationsstrategi för att skapa en tydlig och förståelig dialog. Genom att systematiskt integrera utvecklingsprinciper och strategier kan vi inte bara förbättra vår kommunikation utan även stärka de interna banden och bygga förtroende med våra externa intressenter. Detta engagemang för en dynamisk och anpassningsbar kommunikationsapproach kommer att vara avgörande för att framgångsrikt navigera i en ständigt föränderlig omvärld och säkerställa att vårt budskap når fram på ett effektivt sätt. För fler aktiviteter för måluppfyllelse av det övergripande målet hänvisas även till aktiviteter under 5.2 och 5.4.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Utreda hur vi kommunicerar större bygglov och/eller kommunens egna på hemsidan och andra kanaler.	Utredning om hur kommuniceras större bygglov och/eller kommunens egna på hemsidan och andra kanaler.	SHB/alla	2024-12-31
Synliggöra planer, projekt och kampanjer	Öka synligheten och marknadsföring av våra pågående planer, projekt och kampanjer.	SHB/alla	2024-12-31

Fokus - Förebyggande arbete

Kopplad till

Lomma kommun är i framkant inom miljö- och klimatarbetet

Beskrivning

I syfte att stärka sitt engagemang för en hållbar framtid, bedriver Lomma kommun aktivt miljö- och klimatarbete med fokus på förebyggande åtgärder. Genom att genomföra klimatanpassningar och skapa gynnsamma förutsättningar för medborgare och näringsliv strävar kommunen efter att förhindra negativa miljökonsekvenser. Det förebyggande arbetet syftar till att minimera påverkan på klimatet och främja en långsiktig hållbar utveckling inom samhället.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Hållbar upphandling	Anpassa krav i upphandling kring återbruk, energikrav, miljöcertifieringar, energiförbrukning, solceller, elbilar och elcyklar m.m.	SHB/alla	2024-12-31
Utökad sortering på allmän plats	Anpassa populära offentliga platser till insamling av fler avfallsfraktioner för en utökad sortering av förpackningar.	SHB/teknik- och fastighet	2024-12-31

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Klimatkommunikationsforum	Utveckla klimatkommunikationsforum. Analyser i GIS kopplat till miljö-och klimatarbetet som vi kan visa externt! Tex klimatkopplad storymap med 3D visning.	SHB/KMG, plan	2024-12-31
Gynna biologisk mångfald	Identifiera hur våra respektive avdelningar/förvaltningar påverkar biologisk mångfald i våra processer och aktiviteter. Identifiera möjligheter i kommunens projekt och markförvaltning. Utbildning av tjänstepersoner, politiker, medborgare.	SHB/plan/miljöstrateg	2024-12-31
Förebyggande myndighetsinformation	Inför tillsyn inom miljöområdet ska förebyggande information lämnas till ansvariga i syfte att förebygga efterlevnad av lagstiftning och motverka negativa miljöeffekter.	SHB/Miljö- och bygg/miljö	2024-12-31

5 Nämndsmål

Analys - nämndsmål

Samhällsbyggnadsnämndens mål relaterar till viktiga aspekter av samhällsbyggnadsnämndens arbete. Fokus på hållbarhet, ekonomisk hushållning, öppen dialog, och digital innovation visar en holistisk syn och modern strategi. Uppföljningen genom analys och utvärderingar ger en strukturerad metod för att bedöma målens framsteg och effektivitet. Sammantaget stödjer dessa mål nämndens strävan efter en hållbar och delaktig samhällsutveckling.

Miljö- och byggnadsnämnden mål stödjer nämndens övergripande ansvar. Det första målet visar en strävan efter innovation och anpassning till omvärldsförändringar, medan det andra betonar rättssäkerhet och god service genom en tydlig och aktiv dialog. Uppföljning genom analys och mätningar stärker målen genom att erbjuda en objektiv bedömning av nämndens prestationer.

5.1 Samhällsbyggnadsnämnden ser till helheten genom hela samhällsbyggnadsprocessen (särskilt utvalt mål)

Beskrivning

Nämnden fokuserar på hållbarhetsfrågor och god ekonomisk hushållning genom ett strukturerat arbetssätt som främjar goda strategiska val, god planering och uppföljning av investeringar, underhåll och byggprojekt. Nämnden förhåller sig till omvärldsförändringar genom ett agilt arbetssätt där nytänkande och löpande förbättringar utgår från våra medborgares behov. Medborgarna upplever att nämnden levererar god kvalitet, utveckling av kommunen och en ökad trivsel.

Målet följs upp genom analys av vilka aktiviteter verksamheten gjort kopplat till målet samt utvärdering av dessa.

Fokus - Samhällsbyggnadsprocessen som helhet

Kopplad till

Samhällsbyggnadsnämnden ser till helheten genom hela samhällsbyggnadsprocessen (särskilt utvalt mål)

Beskrivning

För att skapa en smidig och effektiv samhällsbyggnadsprocess krävs en holistisk syn, samsyn och välplanerade prioriteringar. Alla dessa faktorer är avgörande för att utveckla processer som inte bara är effektiva utan även praktiskt fungerande. Strukturer, arbetsmetoder, implementering av projekthandboken, projektuppföljning och metodikutveckling spelar en central roll för att säkerställa ett snabbt och smidigt flöde.

Snabbhet och tydlighet i beställarfunktioner, beslutsvägar och förankring, både politiskt och bland medborgarna, utgör väsentliga komponenter i en välfungerande samhällsbyggnadsprocess. Att ha klara och transparenta processflöden är nyckeln till framgång, och att involvera både politiska beslutsfattare och medborgare säkerställer en bred förankring och stöd för de genomförda åtgärderna. Denna helhetsförståelse och fokus på både strategiska och praktiska detaljer är central för att skapa en dynamisk och framgångsrik samhällsbyggnadsprocess.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Digitalisering av detaljplaner	Fortsätta digitalisera detaljplaner.	SHB/plan, kmg	2024-12-31
Projektuppföljning	Standardisera och utveckla den gemensamma strukturen för ekonomisk projektuppföljning	SHB/Tefa/projektenheten	2024-12-31
Egenkontrollsystem Vitec	Införa egenkontrollsystemet i Vitec (app till driftekniker utifrån intervall i system)	SHB/Tefa/driftenheten	2024-12-31
Processkartläggning av samhällsbyggnadsprocessen	Processkartläggning av samhällsbyggnadsprocessen, enkel, inkl politisk gång.	SHB/stab	2024-12-31
Projektutvärderingsmodell	Struktur för utvärdering (enligt projektmodellen) och kunskapsöverföring i både exploateringsprojekt och planer.	SHB/plan, mex	2024-12-31

5.2 Samhällsbyggnadsnämnden arbetar med en öppen och tydlig dialog i syfte att utveckla medborgarnas delaktighet

Beskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden inkluderar både medborgare och näringsliv i samhällsbyggnadsprocessen och är lyhörda för åsikter och förslag i syfte att skapa en transparent och värdeskapande dialog. Nämnden lägger stor vikt vid att kommunicera tidigt och vara tillgänglig från start till mål i både nya projekt samt för åtgärder i befintliga miljöer. Nämnden arbetar innovativt där digitala verktyg bidrar till bättre interna samarbetsformer och kommunikation med medborgarna.

Målet följs upp genom analys av vilka aktiviteter verksamheten gjort kopplat till målet samt utvärdering av dessa.

Fokus - Utvecklad kommunikation

Kopplad till

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar med en öppen och tydlig dialog i syfte att utveckla medborgarnas delaktighet

Beskrivning

I vår strävan efter framsteg och effektivitet är kommunikation en central nyckel. Både internt och externt är det viktigt att kontinuerligt utveckla och anpassa vår kommunikationsstrategi för att skapa en tydlig och förståelig dialog. Genom att systematiskt integrera utvecklingsprinciper och strategier kan vi inte bara förbättra vår kommunikation utan även stärka de interna banden och bygga förtroende med våra externa intressenter. Detta engagemang för en dynamisk och anpassningsbar kommunikationsapproach kommer att vara avgörande för att framgångsrikt navigera i en ständigt föränderlig omvärld och säkerställa att vårt budskap når fram på ett effektivt sätt.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Dialogmöten	Dialogmöten i olika skeden inom olika projekt, planer och annat som är på gång i kommunen.	SHB/alla	2024-12-31
ArcGis survey	Använda ArcGis survey, inhämta data från invånare. En app som gör det enkelt att skapa digitala formulär, samla in data och dela resultaten i ett digitalt flöde.	SHB/KMG	2024-12-31
Internt kommunikationsforum på förvaltningen	Utveckla vårt interna kommunikationsforum på förvaltningen i syfte att utveckla och förbättra våra kommunikationsformer både internt och externt.	SHB/Staben, alla avdelningar	2024-06-30
Verktygslåda kommunikation	Skapa en verktygslåda som hjälper i kommunikation i planer, implementera kommunikationspaket small, medium, large	SHB/stab, plan	2024-12-31

5.3 Miljö- och byggnadsnämnden arbetar innovativt för att möta omvärldsförändringar och underlätta beslutsprocessen (särskilt utvalt mål)

Beskrivning

Omvärldsförändringar och trender påverkar miljö- och byggnadsnämnden vilket innebär att nya oförutsägbara krav ställs på verksamheten.

Nämnden arbetar innovativt för att möta medborgare och företagens förväntningar på effektiva beslutsprocesser. Teknik och automatisering nyttjas för att effektivisera bedömnings- och beslutsprocesser. Nämnden erbjuder en myndighetsutövning som är förändringsbenägen så att processer och arbetsätt kan utvecklas och kloka avvägningar görs mellan olika intressen. Nämnden är lösningsorienterad med lagstiftningen som grund inför att beslut fattas och använder riktlinjer och bedömningar för att förbättra och underlätta beslutsprocessen.

Målet följs upp genom analys av vilka aktiviteter verksamheten gjort kopplat till målet samt utvärdering av dessa.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Edp vision	Fokus edp vision-och uppföljning digitalt arbetsätt- strukturera data-underlätta automatiseringsprocesser	SHB/miljö- och bygg, stab	2024-12-31
E-tjänster	Befintliga blanketter ska omvandlas till E-tjänster för att underlätta för medborgare och möjliggöra framtida integrationer och automatiseringar.	SHB/Miljö- och bygg &stab/	2024-12-31
Spåra mitt ärende	Utreda möjlighet att öka tydlighet i vilken fas ett bygglövsärende befinner sig	SHB/Miljö- och bygg / Bygg	2024-12-31
Expresslov	Utveckla och genomför expresslov	SHB/Miljö- och bygg / Bygg	2024-12-31

5.4 Miljö-och byggnadsnämnden erbjuder god service med en aktiv och tydlig dialog

Beskrivning

Miljö-och byggnadsnämnden bedriver en rättssäker myndighetsutövning och vägleder medborgare och företag med god service. Det är viktigt att dialogen med medborgare och företag är tydlig, aktiv och lättillgänglig i hela ärendeprocessen inom nämndens ansvarsområde. Medborgare och företag erbjuds en god service och ett bra bemötande där alla behandlas lika.

Målet följs upp genom analys av resultat i SKR:s mätning Insikt där serviceområdena, information, rättssäkerhet, tillgänglighet, kompetens, effektivitet och bemötande ingår.

Fokus - Utvecklad kommunikation

Kopplad till

Miljö-och byggnadsnämnden erbjuder god service med en aktiv och tydlig dialog

Beskrivning

För att myndighetsutövningen och rådgivningen ska vara effektiv och rättssäker ställs stora krav på kommunikationen. Miljö- och byggnadsnämnden har ett ansvar att anpassa och utveckla kommunikationen såväl i förebyggande syfte som under ärendehanteringens gång. Det ställs idag stora krav på att medborgare och företagare ska få förebyggande information för att kunna göra rätt i tidigt skede samt vägledas inför uppstart av sin verksamhet eller byggnation. Inom nämndens ansvarsområde behöver medarbetare och verksamheten balansera rådgivningen så att denna inte övergår till konsultverksamhet. Samtidigt behöver tydlig rådgivning kunna ske.

För att uppnå detta kommer nämnden fortsätta att arbeta och utveckla sin kommunikationskultur, arbeta för effektiva och korta handläggningstider samt ha en offensiv och öppen dialog med de som kommer i kontakt med nämnden.

Aktiviteter	Beskrivning	Berörd förvaltning/avdelning/enhet	Slutdatum
Kommunikationskultur	Fortsatt utveckling av avdelningens kommunikationshandbok och rutiner.	SHB/miljö- och bygg	2024-12-31
Handläggningstider	Genomförande av interna mål om handläggningstid som är hälften av den lagstadgade handläggningstiden	SHB/miljö- och bygg/ bygg	2024-12-31
Initierande kontakt	Vid fördelning av ett bygglovsärende ska kontaktuppgifter till handläggare förmedlas. En initierande telefonkontakt ska tas med företag som söker bygglov	SHB/miljö- och bygg/ bygg	2024-12-31

6 Särskilt förvaltningsfokus

Förutom ovanstående arbete har ledningsgruppen tagit fram ett särskilt fokusområde gällande "tillsammansskapet" för hela förvaltningen för nästkommande år. Frågor som kultur, bemötande, roller, förväntningar på varandra, hur vi lever vår värdegrund är några exempel på frågor som vi kommer att fördjupa oss i under året. Syftet är att skapa en gemensam bild, samsyn och ett tillsammanskap som stärker oss som förvaltning och som kommun då vi ser att vi har samma behov gentemot våra kollegor i andra förvaltningar.

Fokus under kommande år kommer också vara vår arbetsmiljö i nya lokaler i Alnarp, utveckling av ledarskap och självledarskap. Det ska vara möjligt att påverka och känna sig informerad om vad som händer vår verksamhet och vi strävar efter att skapa bra förutsättningar att vara sitt bästa jag på arbetsplatsen.

7 Driftbudget

SBN

Verksamhet (tkr)	Budget 2023	Budget 2024	Förändring
Skattefinansierad verksamhet	-124 080	-134 364	-10 284
Fastighetsverksamhet	0	500	500
Avgiftsfinansierad verksamhet (Hamn)	-4 280	-4 280	0
Budget totalt	-128 360	-138 144	-9 784

MBN

Verksamhet (tkr)	Budget 2023	Budget 2024	Förändring
Bygglovsverksamhet	-6 407	-6 412	-5
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	-4 044	-4 188	-144
Budget totalt	-10 451	-10 600	-149

8 Uppföljning

I samband med delårs- och årsbokslut följs aktiviteterna i verksamhetsplanen upp inom respektive förvaltning.

Ledningsgruppen har tillsammans med medarbetarna inom Samhällsbyggnadsförvaltningen tagit fram aktiviteter för måluppfyllelse för de övergripande målen och nämndsmålen. De förvaltningsövergripande aktiviteterna ansvarar ledningsgruppen för. Löpande uppföljning av verksamhetsplanen ska ske på arbetsplatsträffar och i ledningsgruppen.

MBN § 12

Dnr MB23-1144

Remiss från kommunstyrelsen avseende motion (SD) om att reformera och förbättra den kommunala servicen och kommunikationen till näringslivet

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden mottog 2023-10-02 Sverigedemokraternas motion om att förbättra den kommunala servicen och kommunikationen till näringslivet.

I motionen yrkar Sverigedemokraterna:

- Att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utveckla en plan på hur alla tjänstepersoner med företagskontakter ska kompetensutvecklas i hur man ger bra service och vägledning.
- Att kommunstyrelsen ges i uppdrag att genomföra en jämförelse mellan närliggande kommuner för att säkerställa att handläggningstider och service är konkurrenskraftiga.
- Att miljö och byggnadsnämnden ges i uppdrag att ta fram en plan på hur tillstånds och tillsynsverksamheten ska utvecklas för att det ska bli lättare för företag att göra rätt.

Bankkonsekvensanalys

En bankkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant för ärendets beredning.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 8.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-01-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 8/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att rekommendera kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till bifogat yttrande.

./. Bilaga

Bakgrund och analys

Utveckling av tillstånds- och tillsynsprocessen ses löpande över i syftet att förenkla för och informera företagare som är verksamma i kommunen.

Arbetet har pågått intensivt sedan 2019 och planeras att fortgå även framöver. På sida 3 framgår en utveckling av några av de insatser som genomförts inom Miljö- och byggavdelningen i syfte att förbättra servicen och för att underlätta för företagare som kommer i kontakt med nämndens verksamhet.

Inför denna redogörelse finns det fog för förtydligande kring de nöjdhetsmätningar som genomförs inom nämndens verksamhetsområde.

Svenskt näringslivs undersökning och SKRs undersökning Insikt

I motionen nämns svenskt näringslivs undersökning. Undersökningen genomförs årligen och baserar sig på ett antal rankingfaktorer. De faktorer som påverkar rankingen är:

- **Kommunens service och bemötande vid handläggning av företagsärenden**
- Tillgång på medarbetare med relevant kompetens
- Kommunpolitikernas attityder till företagande
- **Kommunala tjänstemäns attityder till företagande**
- Kommunernas upphandling
- Konkurrens från kommunens verksamheter
- Brott och otrygghet
- Vägnät, tåg- och flygförbindelser
- Mobilnät och bredband
- **Kommunens information till företagen**
- **Dialog mellan företagen och kommunens beslutsfattande**
- Marknadsförsörjning
- Kommunalskatt
- Entreprenader
- Jobb i kommunen
- Företagsamhet

Ovanstående punkter kan på ett eller annat sätt kopplas till Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet. De fetmarkerade punkterna är de rankingfaktorerna som Miljö- och byggnadsnämnden direkt har en möjlighet att påverka och utveckla.

Eftersom det är ett större antal punkter som inte omfattar Miljö- och byggnadsnämndens verksamhetsområde innebär detta att nämnden har svårt att mäta nöjdhet via Svenskt näringslivs undersökning och ranking.

Miljö- och byggnadsnämnden har därför sedan 2018 genomfört egna undersökningar med SKRs undersökning Insikt. Genom att använda Insikt skickas enkäter ut till de företagare och privatpersoner som nämnden haft kontakt med i tillstånd eller tillsynsprocesser. Detta innebär att det mer detaljerat går att analysera resultatet och rikta insatser där dessa gör som mest nytta.

För att ha en så hög svarsfrekvens som möjligt genomförs mätning månadsvis och nämnden informerar förebyggande om att en nöjdhetsundersökning kommer att genomföras.

I SKRs undersökning finns det även möjlighet att jämföra verksamheten med andra kommuner samt kommuner som ingår i samma kommungrupp. Lomma kommun ingår i kommungruppen "Pendlingskommun nära storstad". Via insikt finns det även möjlighet att undersöka företagens nöjdhet kring det specifika ärendets handläggningstid.

Genom att analysera resultaten som årligen presenteras i Insikt har Miljö- och byggnadsnämnden tillsammans med Miljö- och byggavdelningen genomfört flertalet åtgärder för att förbättra den upplevda servicen till kommunens medborgare och företagare. Ytterligare redogörelse av resultaten från insiktsundersökningen framgår nedan.

Miljöenheten

Inom avdelningen påbörjades under 2021 ett arbete med innovativ tillsyn.

Miljöenheten har som i ett led av detta arbete ändrat strategi inför kommande tillsyn. I början av varje verksamhetsår skickar miljöenheten ut informationsmaterial till de verksamheter där tillsyn kommer att genomföras. Informationsmaterialet syftar till att verksamheterna redan innan tillsyn ska få information om gällande lagstiftning och hur verksamheten kan göra för att uppfylla lagstiftningen. Tillsynen ska präglas av en transparens kring den tillsyn som ska genomföras, hur den kommer att genomföras och varför den behöver genomföras. Utöver en service för företagen ska detta även innebära en effektivare och mer kostnadseffektiv tillsyn där brister åtgärdas i tidigare skede.

Utöver information inför tillsyn arbetar avdelningen också mycket med information om ny lagstiftning. Målsättningen är att verksamheter i Lomma ska få information om ny lagstiftning som berör just deras verksamhet för att möjliggöra bättre efterlevnad.

Ett annat exempel på det innovativa arbetet med förebyggande information för verksamheter som ska lämna in rapporter för köldmedier. Om verksamheter inte lämnat in årsrapport den 31 mars efterföljande verksamhetsår är nämnden skyldig att besluta om en miljöstraffavgift. För att minska mängden sanktionsavgifter har Miljöenheten den senaste tre åren kontaktat verksamheter som ännu inte lämnat in sin årsrapport i slutet av februari för att påminna dessa. En direkt effekt av detta var att antalet sanktionsärenden mer än halverats. Detta har varit mycket uppskattat av företagen samtidigt som handläggningen effektiviserats. Analyser genomförs löpande kring införandet av liknande arbetssätt inom avdelningen.

Bygglövsverksamheten

Nämnden har sedan början av föregående mandatperiod i samband med framtagande de nya övergripande målen arbetat intensivt med att förbättra den service som bygglovsverksamheten erbjuder. 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. Arbetssättet har uppmärksammats i media i Skåne och även i andra delar av landet.

Det pågår också ett ständigt arbete med en tydlig och tidig dialog med sökande. Arbetssättet innebär en ökad förståelse och en ökad nöjdhet kring handläggningen av ärenden. Insatser kopplat till företag som söker bygglov har också genomförts. Kommunens LOTS-funktion har anpassats och förbättrats för att tydliggöra syfte och vägen framåt. Byggenheten har numera även en rutin för att tidigt initiera en dialog med ett företag som ska gå in i en bygglovsprocess. Syftet är att vägleda företaget i processen och svara på eventuella frågeställningar redan innan ärendet handläggs av en bygglovhandläggare.

Övergripande kommunikation

Under 2023 har dessutom hela Miljö- och byggavdelningen genomgått en omfattande kommunikationsutbildning. Avdelningen har gemensamt fastställt tre kriterier för hur myndighetsutövning och kontakten med avdelningen ska upplevas. De tre kriterierna är att medarbetarna upplevs:

- Trevliga
- Serviceminded
- Professionella

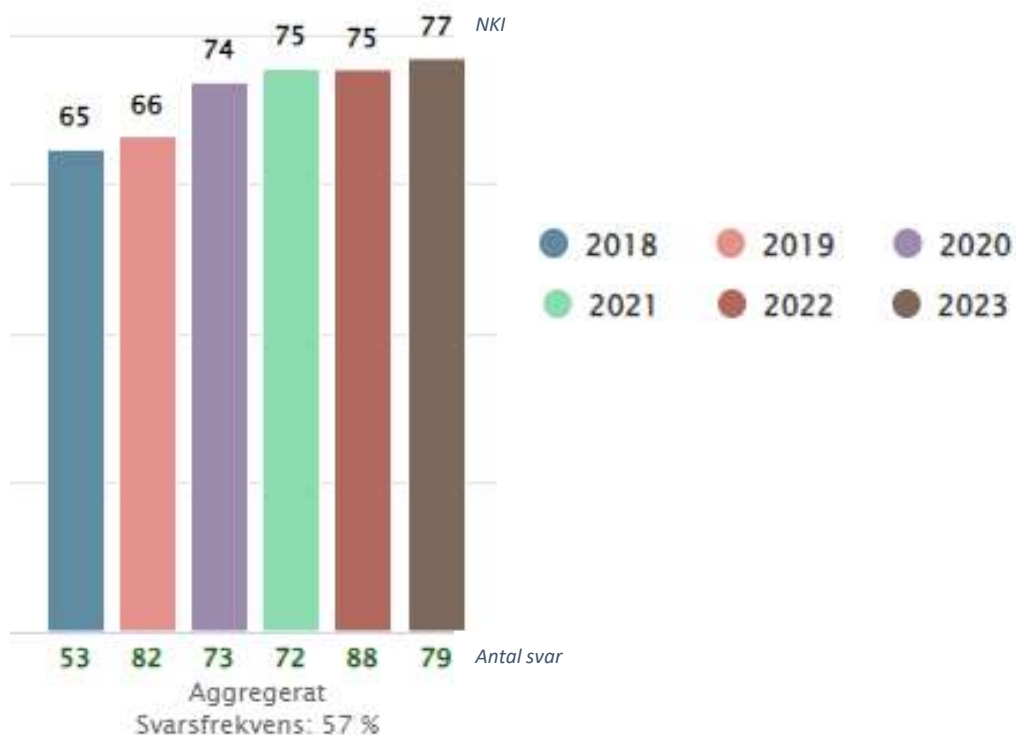
För att uppfylla dessa kriterier har kommunikationen i E-post, det personliga mötet och i telefonsamtal analyserats och anpassats tillsammans med en förändringsledare med fokus på kommunikation. Insatsen har inneburit en större medvetenhet om hur medarbetaren uppfattas samt gett verktyg för att skapa en trevlig och professionell kommunikation med stort fokus på service.

Sveriges kommuner och regioners undersökning- Insikt

Genom undersökningen kan Miljö- och byggnadsnämnden följa nöjdheten för de verksamheter och privatpersoner vars ärenden handlagts av nämnden och tjänstemännen.

Undersökningen har genomförts regelbundet sedan 2018. Genom undersökningen kan såväl privatpersoners som företags nöjdhet följas i detalj. Trenden de senaste 6 åren visar en uppgående kurva med ökad nöjdhet inom nämndens ansvarsområde, se figur 1. I figuren framgår att nöjdheten ökat från en knappt godkänd nivå till en hög nivå som närmar sig en mycket hög nivå.

På sida fem framgår en sammanställning av de olika serviceområdena som ingår i undersökningen. Resultatet visar att nöjdheten ligger på en hög eller mycket hög nivå inom samtliga serviceområden: information, tillgänglighet, bemötande, kompetens rättssäkerhet och effektivitet.

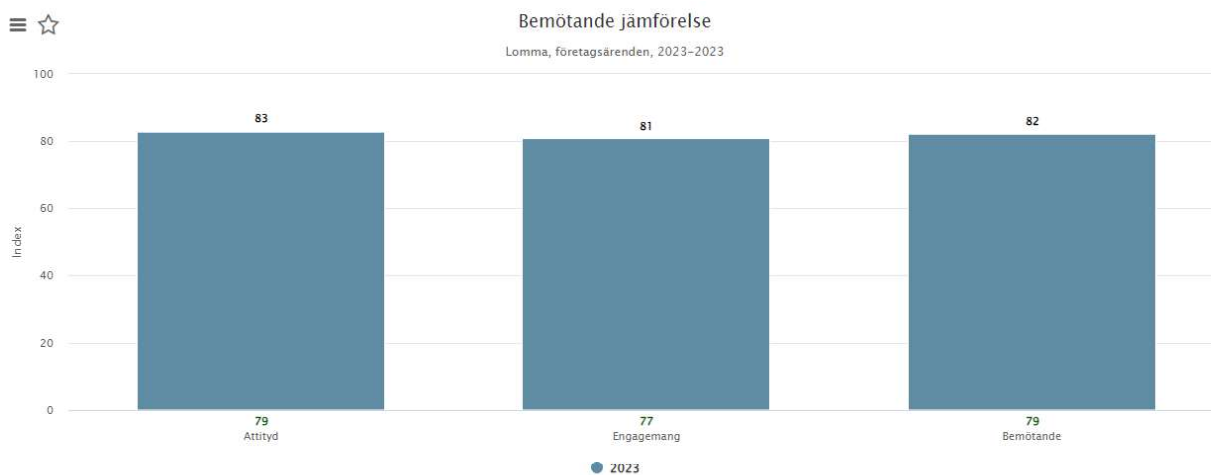


Figur 1 Visar total nöjdhet inom, bygglov, miljö- och hälsoskyddstillsyn, livsmedelskontroll och alkoholtillsyn från 2018 till och med 2023.

0 -50 = mycket lågt
50 - 61 låg nivå
62 - 69 Godkänd nivå
70 - 79 hög nivå
80 - 100 Mycket hög nivå



Figur 2 visar resultatet av 2023 års undersökning av företagsnöjdheten inom samtliga serviceområden: information, tillgänglighet, bemötande, kompetens rättssäkerhet och effektivitet.



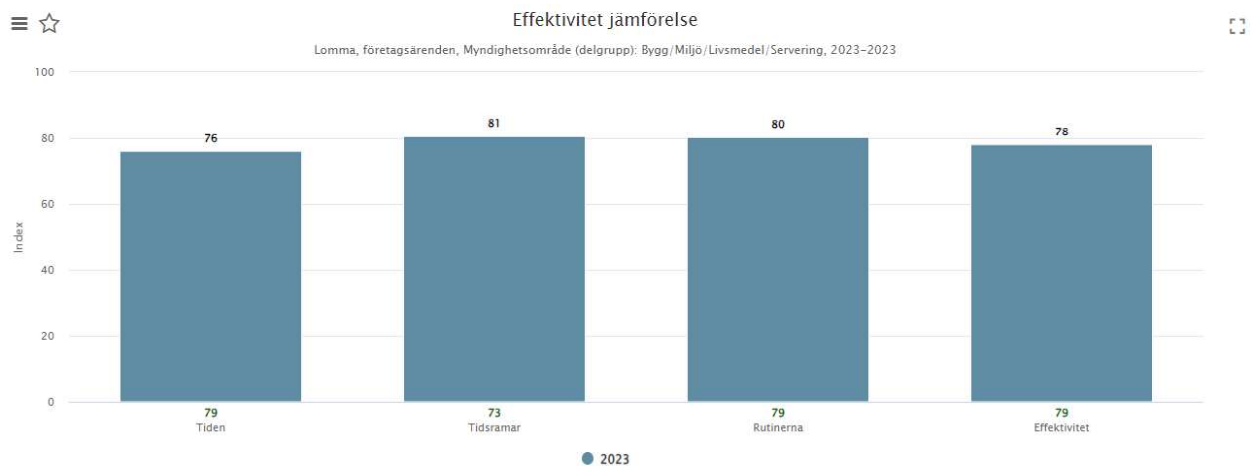
Figur 3 Visar delområden inom serviceområdet bemötande där attityd, engagemang och bemötande ingår. Samtliga parametrar ligger för 2023 på ett mycket högt resultat.

Redogörelse handläggningstid

I undersökningen finns även möjlighet att ta fram nöjdheten kopplat till handläggningstiden i företagsärenden. Företagen upplever generellt att handläggningstiden är rimlig och effektiv, se figur 4.

Genom att svara på följande frågeställningar har företagen gett ett högt eller mycket högt resultat:

- Hur nöjd var du med tiden för handläggningen av ditt ärende?
- Hur nöjd var du med förmågan att hålla överenskomna tidsramar?
- Hur nöjd var du med rutinerna kring handläggningen av ditt ärende?
- Hur nöjd var du totalt sätt med effektiviteten?



Figur 4 Visar NKI för området "Effektivitet" i insiktsmätningen 2023

Gällande handläggningstiderna för ärenden som hanteras av Byggenheten (ansökan om bygglov och anmälningsärenden) har dessa löpande kontrollerats och årligen sammanställts.

Den lagstiftade handläggningstiden från det att ett ärende är komplett är 10 veckor för lovärenden och 4 veckor för anmälningsärenden. Inom avdelningen finns ett mål som innebär att beslut i lovärenden ska ha fattats inom 5 veckor från komplett ärende och 2 veckor i anmälningsärenden.

Under 2022 konstaterades följande när tjänstemän fattade beslut på delegation:

- 46 % fick beslut om bygglov mindre än en vecka efter komplett ärende
- 47 % fick beslut om bygglov mellan 1- 5 veckor efter komplett ärende

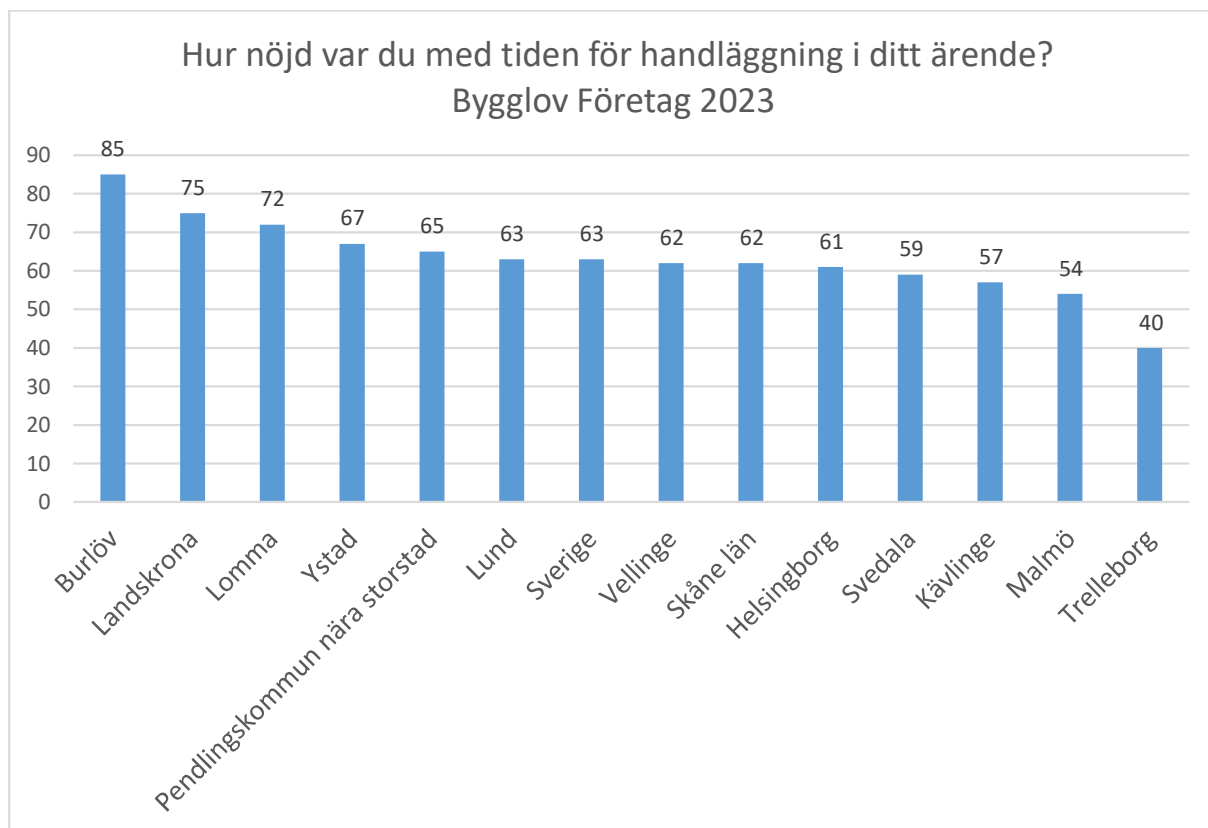
Under 2022 konstaterades följande när nämnden beslutade i bygglovsärenden:

- 30 % fick beslut om bygglov mellan 1-5 veckor efter komplett ärende
- 61 % fick beslut om bygglov mellan 5 – 10 veckor.

Vid insiktsmätningen för företag 2023 har företag svarat på hur nöjda de var med handläggningstiden i sitt bygglovsärende.

Resultatet visar att nöjdheten kopplat till handläggningstiden för företag i Lomma är hög då den överskrider NKI 70. I jämförelsen nedan framgår närliggande kommuner, kommunerna inom samverkan sydväst, kommungruppen som Lomma ingår i (pendlingskommun nära storstad) samt Skåne och Sverige.

I denna jämförelse framgår att företagen är nöjda, även om det fortsatt går att hitta förbättringsåtgärder kopplat till handläggningstiden.



Figur 5 Visar NKI för närliggande kommuner, Skåne, Sverige och kommungruppen Pendlingskommun nära storstad. Staffanstorps saknas då det för 2023 inte finns några registrerade svar.

Yttrande

Miljö- och byggnadsnämnden delar uppfattningen om att en god kommunal service och kommunikation är viktig för att företagare ska vilja bedriva och utveckla sin verksamhet i Lomma.

En bra kommunikation och transparens kopplat till den myndighetsutövning som bedrivs är också viktigt för att främja en hållbar utveckling där företag fått goda möjligheter att följa de regler och krav som omfattar just deras verksamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det arbete som redan pågår är i linje med motionen och de slutsatser som både Svenskt näringsliv och SKR konstaterar främjar företagsamhet och företagens nöjdhet. Med detta som bakgrund anser Miljö- och byggnadsnämnden att motionen är besvarad och att ytterligare åtgärdsplaner i enlighet med motionen inte är nödvändiga.

MBN § 13

Dnr MB23-1453

BJÄRRED 11:7

Ansökan om bygglov för telemast och tillhörande teknikbod

Ärendebeskrivning

Bygglövsansökan avser uppförande av en 30 m hög telemast för att förbättra det allmänna mobila nätverket på fastigheten Bjärred 11:7. Till ansökan hör också en teknikbod placerad i direkt anslutning till föreslagen telemast. Enligt ansökan avser masten och teknikboden placeras i ett parkområde centralt i Bjärred.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har blivit informerad om byggenhetens inställning till ansökan i skrivelse daterat 2023-12-12. Sökande har i skriftligt yttrande inkommen 2023-12-13 med motivering till aktuell ansökan. I skrivelsen anförs huvudsakligen:

On Tower Sweden AB har till uppgift att bygga ut infrastrukturen för mobiloperatören Hi3G Access AB's allmänna mobilnät, vilket det är frågan om här.

Utbyggnaden av de allmänna mobilnäten inom tätortsbebyggelsen som sker idag är i många fall mycket svår då den sker inom ett redan tätbebyggt driftsatt nät. Befintliga höga strukturer är i många fall redan utnyttjade och har driftsatta basstationer. Det blir då frågan om att bygga nya strukturer i form av nya torn eller liknande inom grönområden i direkt anslutning till bostadsbebyggelse, verksamhetsbebyggelse eller bebyggelse för t ex skolverksamhet.

En tryggad framtida funktion för basstationen är helt nödvändig för att vidmakthålla och tillgodose tillräckligt god radiotäckning i området. Ett väl utbyggt och fungerande telenät är ett angeläget allmänt intresse. Basstationen utgör en del av det nationella telenätet men framförallt att fortsatt kunna betjäna det omkringliggande området med dessa funktioner, kapaciteter och kvaliteter.

Val av placering är gjord utifrån de radiomässiga behoven, villkoren och begränsningarna sett utifrån hur anläggningen skall verka tillsammans med det redan befintliga och kända planerade omkringliggande radionätet.

Remisser:

Räddningstjänsten; Ingen erinran

Teknik- och fastighet avdelningen Lomma kommun; Ingen erinran

Fastighetsägare (Lomma kommun); Ingen erinran, placeringen har diskuterats ingående med sökande inför bygglovsansökan

Miljöenheten Lomma kommun; Ingen erinran

Luftfartsverket; Ingen erinran
Malmö Airport/Swedavia; Ingen erinran

Ängelholm Helsingborg Airport samt Ljungbyhed Flygplats; Ingen erinran

Kristianstad Österlen Airport; Ingen erinran. De upplyser dock om att en telemast omgående måste markeras med belysning på högsta punkt.

Försvarsmakten; Ingen erinran

Trafikverket; upplyser om följande: trafikverket förutsätter att anslutning sker mot enskild väg samt att sökande tar kontakt med berörd väghållare. I samband med transport av master till uppställningsplats kan det krävas förstärkningsarbeten på allmän väg. Trafikverket förutsätter att såväl kostnader för eventuella förstärkningsarbeten som kostnader för att åtgärda skador som kan uppkomma på och vid allmän väg vid transport av masten bekostas av exploatören. För fördjupad information om det statliga vägnätet kontaktas Trafikverkets projektledare för underhåll. Transporter på det enskilda vägnätet ska ske i samråd med berörd väghållare.

Ansökan har kungjorts i dagspressen 2023-12-19 och varit utställd på Lomma kommuns hemsida t.o.m. 2024-01-02. Inga synpunkter mot förslaget har inkommit.

Förutsättningar

Bjärred 11:7 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 115 som fick laga kraft 1974-02-18.

Lomma kommuns riktlinjer för master, antenner och teknikförråd.

Bygglov krävs för teknikboden. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

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

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

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

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

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

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

En byggnad och andra anläggningar ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 §§ PBL.

Bedömning

Åtgärderna 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikförråd inom kommunen. Av riktlinjerna framgår bland annat att nya master ska prövas restriktivt och i första hand ska befintliga master användas. Vidare anges att nya master ska i första hand tillkomma inom planlagt industriområde, i anslutning till befintlig industriell anläggning eller inom kraftledningsområde samt att nya master ska lokaliseras så att de kan samutnyttjas av flera operatörer. Slutligen anges att försiktighetsprincipen ska användas vid lokalisering vilket innebär att särskild hänsyn skall tas vid placering av master och antenner i närheten av platser där barn vistas i stor utsträckning.

Platsen, där föreslagen telemast med tillhörande teknikbod avser placeras, utgör ett grönområde centralt i Bjärred. Grönområdet är i gällande detaljplan markerad som allmän platsmark avsedd för park eller plantering.

Omkring föreslagen plats ligger blandad bebyggelse. Grönområdet skapar ett naturligt gångstråk mellan bostadsbebyggelsen till såväl skolor, aktiviteter och affärer. Området är ett välbesökt parkområde med sina många olika aktivitetsområden. I nära anslutning till föreslagen placering finns bland annat pulkabacke, busskur, lekplatser, parkourplan, hundrastplats och skola. I aktuellt fall avses en telemast om 30 meter uppföras med tillhörande teknikbod. Masten kommer med sin höjd och placering blir väl synlig i sin omgivning och påverka möjligheten att använda marken, för det i planen avsedda ändamålet, i en omfattning som inte är obetydlig. Kommunen har i sina riktlinjer som nämnts ovan tagit ställning till att master inte ska placeras i just sådana här områden där barn vistas i stor utsträckning. Vidare har byggenheten i sin utredning berört frågan om is- och snölossning från mastens höga höjd. Byggenheten kan inte utifrån de svar och material som inlämnats i ärendet finna att det är säkerställt att vistas i mastens närhet.

Hänsynskravet i 2 kap. 9 § PBL som anger att telemaster inte får placeras eller utformas så att det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, anses utifrån det ovan nämnda inte vara uppfyllt. Placeringen och utformningen av den planerade anläggningen kan inte heller anses vara anpassat till omgivningen på ett sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap. 6 § PBL anses uppfyllda.

Av detaljplanen, som anger parkmark, finns det inte beskrivning att den aktuella marken är avsedd för master eller sådana höga konstruktioner. Byggenheten finner därmed att placeringen avviker från detaljplanen. Byggenheten finner inte heller att åtgärden är en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § b eller 9 kap 31 § c PBL. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för telemast med tillhörande teknikbod inte ska beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 9.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-01-29
- Protokoll från arbetsutskottet, § 9/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av telemast med tillhörande teknikbod. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20,30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **9984 kronor**. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp enligt tabell A 18.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa enligt tabell A 4.5.

Avgiften för den påbörjade granskningen är 8 timmar á 1 248 kr
(8 x 1248)

Summa: 9984 kronor

Faktura skickas separat.

MBN § 14

Dnr MB23-1458

**VINSTORP 26:57,
Ansökan om uppförande av telemast med tillhörande teknikbod**

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser uppförande av en 27m hög telemast samt en tillhörande teknikbod på fastigheten Vinstorp 26:57. Teknikboden har måtten 1,9 x 1,6 x 9,9 meter och är tänkt att uppföras med fasader och tak i plåt i en ljusgrå kulör. De sökta åtgärderna avses placeras i cirka 4 meter från fastighetsgräns i norr och 10,5m från fastighetsgräns i söder.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har blivit informerad om byggenhetens inställning till ansökan i skrivelse daterat 2023-12-12. Sökande har i skriftligt yttrande inkommen 2023-12-13 med motivering till aktuell ansökan. I skrivelsen anförs huvudsakligen:

On Tower Sweden AB har till uppgift att bygga ut infrastrukturen för mobiloperatören Hi3G Access AB's allmänna mobilnät, vilket det är frågan om här.

Utbyggnaden av de allmänna mobilnäten inom tätortsbebyggelsen som sker idag är i många fall mycket svår då den sker inom ett redan tätbebyggt driftsatt nät. Befintliga höga strukturer är i många fall redan utnyttjade och har driftsatta basstationer. Det blir då frågan om att bygga nya strukturer i form av nya torn eller liknande inom grönområden i direkt anslutning till bostadsbebyggelse, verksamhetsbebyggelse eller bebyggelse för t ex skolverksamhet.

En tryggad framtida funktion för basstationen är helt nödvändig för att vidmakthålla och tillgodose tillräckligt god radiotäckning i området. Ett väl utbyggt och fungerande telenät är ett angeläget allmänt intresse.

Val av placering är gjord utifrån de radiomässiga behoven, villkoren och begränsningarna sett utifrån hur anläggningen skall verka tillsammans med det redan befintliga och kända planerade omkringliggande radionätet.

Remisser:

Räddningstjänsten; Ingen erinran

Teknik- och fastighetsavdelningen Lomma kommun; Ingen erinran

Fastighetsägare (Lomma kommun); Ingen erinran, placeringen har diskuterats ingående med sökande inför bygglovsansökan

Miljöenheten Lomma kommun; Ingen erinran

Luftfartsverket; Ingen erinran

Malmö Airport/Swedavia; Ingen erinran

Ängelholm Helsingborg Airport samt Ljungbyhed Flygplats; Ingen erinran

Kristianstad Österlen Airport; Ingen erinran. De upplyser dock om att en telemast omgående måste markeras med belysning på högsta punkt.

Försvarsmakten; Ingen erinran

Trafikverket; upplyser om följande. Trafikverket förutsätter att anslutning sker mot enskild väg samt att sökande tar kontakt med berörd väghållare. I samband med transport av master till uppställningsplats kan det krävas förstärkningsarbeten på allmän väg. Trafikverket förutsätter att såväl kostnader för eventuella förstärkningsarbeten som kostnader för att åtgärda skador som kan uppkomma på och vid allmän väg vid transport av masten bekostas av exploatören. För fördjupad information om det statliga vägnätet kontaktas Trafikverkets projektledare för underhåll. Transporter på det enskilda vägnätet ska ske i samråd med berörd väghållare.

Hörande av berörda:

Ansökan har kungjorts i dagspressen 2023-12-19 och varit utställd på Lomma kommuns hemsida t.o.m. 2024-01-02.

Grannar och berörda sakägare hördes via ekopost 2023-12-13

30 yttranden har inkommit från totalt 46 berörda fastighetsägare och sakägare. I yttrandena anförs i huvudsak att;

Det saknas en utredning som redovisar mastens kort- samt långsiktiga påverkan på boendes hälsa i det specifika området. Det saknas också data över lag på hur 5-G påverkar människor, växter och djur. Många uttrycker därför oro för eventuella risker som masten kan medföra genom att boende utsätts för mikrovågor under en lång tid. Boende har uttryckt oro för att masten bland annat kan medföra följande sjukdomar och symptom; ALS, Alzheimers, cancer, neurologiska sjukdomar, sömnproblem, yrsel, huvudverk, tinnitus, koncentrationssvårigheter, minnesproblem, hjärtproblem, depression och ångest.

Vidare anförs det i yttrandena att placeringen av masten är olämplig av flera skäl. Bebyggelsen i närområdet är låg vilket medför att masten kommer ha en markant visuell påverkan och skapa en skuggbild. Dessutom är masten tänkt att placeras in till ett så kallat kulturmiljöområde med kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilket boende menar kommer påverka områdets kulturhistoriska värden. Masten är tänkt att placeras i ett bostadsområde, nära en cykelväg och en bilväg vilket leder till att många invånare kommer påverkas av masten. Den kan även medföra störande ljud och vara en olägenhet då det kommer utföras kontinuerligt arbete i teknikboden.

Ytterligare en aspekt som framförs i yttrandena är att boende inte förstår behovet av masten då de anser att det befintliga kommunikationsnätet är tillfredställande. De

saknar en kartläggning av behovet av att bygga ut kommunikationsnätet samt en motivering till varför det befintliga är undermåligt.

Slutligen menar invånare att det vore fel att anlägga masten på parkmark eftersom det strider mot detaljplanen och att man borde värna om grönområden i tätbebyggda samhällen då det inte enkelt konverteras tillbaka. Dessutom är grönytor något som främjar människors hälsa, välmående och är även bra för djurlivet.

I samtliga yttranden efterfrågar invånare en mer djupgående utredning som redovisar behovet av masten, alternativa placeringar samt konsekvenserna för närområdet.

Samtliga yttranden bifogas tjänsteskrivelsen.

Sökande har bemött de inkomna synpunkterna i skrivelse av den 6 februari 2024. I skrivelsen anförs i huvudsak att;

De har undersökt möjligheten att placera masten i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer. Dock kräver de modernare mobilnäten en långt tätare utbyggnad jämfört med de äldre. En utbyggnad måste därför göras i områden där människor bor och vistas, det vill säga även utanför industriområden. Val av placering är gjord utifrån de radiomässiga behoven, villkoren och begränsningarna sett utifrån hur anläggningen skall verka tillsammans med det redan befintliga och kända planerade omkringliggande radionätet. Aktuell anläggning skall samverka med redan befintlig driftsatt anläggning i industriområdet som hänvisas till i merparten av granneyttrandena. Det är alltså frågan om komplettering av anläggning till det redan driftsatta omkringliggande mobilnätet. Anläggningen kan därför inte placeras enligt sakägares hänvisning, då det redan finns en anläggning där.

I första hand har en placering på taket till någon befintlig byggnad i området eftersträvat. Ingen byggnad har kunnat hittas som ger tillräcklig höjd och med rätt placering. Flera placeringar för en monopole har utvärderats, främst inom Vinstorp 25:105, i den sydvästra delen. Kommunens representant har inte medgivit en placering på grund av att det inte tillåts någon avverkning för att uppföra anläggningen inne i och för att få visuellt stöd av vegetationen.

För att göra absolut minsta möjliga intrång har ett homogent rörtorn valts, en så kallad monopole. Höjden har satts till lägsta möjliga, nu 27 meter över fundament och minsta möjliga teknikskåp har valts istället för en traditionell teknikbod. Allt för att intrånget skall bli minsta möjliga.

En tryggad framtida funktion för basstationen är helt nödvändig för att vidmakthålla och tillgodose tillräckligt god radiotäckning i området. Ett väl utbyggt och fungerande telenät är ett angeläget allmänt intresse. Det får anses ofrånkomligt att ett torn på grund av sin höjd i många fall blir synligt från flera håll och ibland måste placeras i nära anslutning till bostadsbebyggelse. Därför får enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Som svar på sakägares uttryckta oro för strålningsrisker, anför sökande att antennernas placering och höjd innebär att man normalt inte kan utsättas för strålningsnivåer över gränsvärdet.

Förutsättningar

Vinstorp 26:57 är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 166 (Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Vinstorp 26:1 m fl. i Lomma) som vann laga kraft 1986-02-20.

Lomma kommuns riktlinjer för master, antenner och teknikförråd.

Lomma kommuns riktlinjer för master, antenner och teknikförråd.

Bygglov krävs för teknikboden. Detta enligt 9 kap. 2 § PBL.

Det krävs bygglov för att uppföra en telemast. Detta enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF.

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

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

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

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

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

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

En byggnad och andra anläggningar ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan. Detta enligt 8 kap. 1 och 3 §§ PBL.

Bedömning

Åtgärderna 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.

Miljö- och byggnadsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen fastställt riktlinjer för placering av master, antenner och teknikförråd inom kommunen. Av riktlinjerna framgår bland annat att nya master ska prövas restriktivt och i första hand ska befintliga master användas. Vidare anges att nya master ska i första hand tillkomma inom planlagt industriområde, i anslutning till befintlig industriell anläggning eller inom kraftledningsområde samt att nya master ska lokaliseras så att de kan samutnyttjas av flera operatörer. Slutligen anges att Miljö- och byggnadsnämnden avser att tillämpa en försiktighetsprincip som innebär att särskild hänsyn skall tas vid placering av master och antenner i närheten av platser där barn vistas i stor utsträckning.

Platsen där föreslagen telemast med tillhörande teknikbod avser placeras ligger i ett grönområde centralt i Lomma. Grönområdet är i gällande detaljplan markerad som allmän platsmark avsedd för park eller plantering. Omkring föreslagen plats ligger blandad bebyggelse. I nära anslutning till föreslagen placering finns bland annat bostäder, en cykelväg samt en bilväg. En bit bort ligger även en skola och en förskola samt lekplatser. I aktuellt fall avses en telemast om 27 meter uppföras med tillhörande teknikbod. Masten kommer med sin höjd och placering bli väl synlig i sin omgivning och påverka möjligheten att använda marken, för det i planen avsedda ändamålet, i en omfattning som inte är obetydlig. Kommunen har i sina riktlinjer som nämnts ovan tagit ställning till att master inte ska placeras i sådana här områden där barn kan komma att vistas i stor utsträckning, när de till exempel är på väg till skolan eller förskolan.

Synpunkter har inkommit från 46 invånare som anför oro för att deras hälsa och säkerhet kan påverkas negativt av masten. Dessutom kan mastens placering nära vägen och cykelvägen eventuellt vara en fara för människors hälsa och säkerhet genom att det inte går att utesluta att iskastning kan ske. I inkomna yttranden anför även att bebyggelsen runt masten är låg och kulturhistoriskt värdefull. I yttrandena anför att masten därför kommer ha en markant visuell påverkan från långt avstånd, skapa en skuggbild och påverka kulturhistoriska värden negativt. I kommunens kulturmiljöprogram framgår att den närmst belägna fastigheten Vinstorp 26:2 är utpekad som kulturhistoriskt värdefull och därför går det inte att bortse från

kulturvärdena i bedömningen. Mastens placering ligger också intill en av huvudlederna in och ut ur Lomma. Det innebär att stadsbilden påverkas på en plats där många människor passerar.

Hänsynskravet i 2 kap. 9 § PBL som anger att telemaster inte får placeras eller utformas så att det innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, anses utifrån det ovan nämnda inte vara uppfyllt. Placeringen och utformningen av den planerade anläggningen kan inte heller anses vara anpassat till omgivningen på ett sådant sätt att kraven på utformning och anpassning i 2 kap. 6 § PBL anses uppfyllda.

Av detaljplanen, som anger parkmark, finns det inte beskrivning att den aktuella marken är avsedd för master eller sådana höga konstruktioner. Byggenheten finner därmed att placeringen avviker från detaljplanen. Byggenheten finner inte heller att åtgärden är en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 § b eller 9 kap 31 § c PBL. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för telemast med tillhörande teknikbod inte ska beviljas.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-02-09
- Protokoll från arbetsutskottet, § 10/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för uppförande av telemast med tillhörande teknikbod. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20,30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **13 728 kronor**. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp enligt tabell A 18.

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa enligt tabell A 4.5.

Avgiften för den påbörjade granskningen är 11 timmar á 1 248 kr

(11 x 1248)

Summa: 13 728 kronor

MBN § 15

Dnr MB23-1506

KARSTORP 18:10, Berguvsgatan 32
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Den bygglovssökta takkupan är tänkt att uppföras på huvudbyggnadens västra fasad in mot trädgården. Takkupan är enligt ritningarna cirka 4,5 meter bred och 2,6 meter hög. Takkupan planeras att uppföras i plåt med kulören S 9000-N. Fönstren på takkupan kommer bestå av samma material och kulör som befintliga fönster på huvudbyggnaden.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Räddningstjänsten: Ingen erinran

Förutsättningar

Karstorp 18:6 är belägen utom detaljplanelagt område, dock inom sammanhållen bebyggelse.

Kulturmiljöprogram Lomma kommun antagen av Kommunfullmäktige 2005-11-24.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnad.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska 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. 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.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna till att hantera avfall.

Enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

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

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

Den kontroll som avses i föregående stycke ska, enligt 10 kap. 9 § PBL, utföras av en kontrollansvarig. Enligt 10 kap. 10 § PBL och krävs dock inte någon kontrollansvarig för små ändringar av en- eller tvåbostadshus. Enligt 7 kap. 5 § PBF krävs inte heller någon kontrollansvarig för åtgärder avseende andra små byggnader.

Enligt 10 kap. 14 § PBL ska ett beslut om bygglov normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Sådant samråd är dock inte nödvändigt om detta anses uppenbart obehövt.

Enligt 10 kap. 23 § PBL ska byggnadsnämnd med ett startbesked godkänna att en bygglovspliktig åtgärd får påbörjas, om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lag.

Bedömning

Aktuell åtgärd, tillbyggnad i form av en takkupa, är bygglovspliktig. Detta enligt 9 kap. 2 §, PBL.

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av Lomma kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet utgör bebyggelsen en miljö med kulturmiljövärden att värna om. Enhetligheten i byggnadernas volym, material och placering är viktiga karaktärsdrag. Byggnaden på Karstorp 18:10 är dock inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull eller bevarandevärd.

Den bygglovssökta åtgärden bedöms inte påverka kulturvärdena i nämnvärd omfattning. Tillbyggnaden uppförs in mot trädgården och påverkar inte huvudbyggnadens volym eller takvinkel utemot gaturummet.

Aktuell åtgärd utförs utom detaljplanelagt område. Byggenheten bedömer att samtliga krav i 9 kap. 31 § PBL för när bygglov ska ges utom detaljplan är uppfyllda. Mot bakgrund av det ovan anförda ska sökt bygglov beviljas.

Med hänsyn till den sökta åtgärdens ringa omfattning krävs inte någon kontrollansvarig, och inte heller något tekniskt samråd.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 11.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-01-31
- Protokoll från arbetsutskottet, § 11/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för en tillbyggnad i form av en takkupa i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 20 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Observera;

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 förflutet sedan dagen för kungörande av detta lov.

Ni kommer inom kort få information från kommunens byggenhet om vilka handlingar som behövs inför startbesked.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **14 352 kronor**. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: **14 352**

Avgiften tas ut enligt kommunfullmäktiges beslutade taxa för bygglov, KF § 51, 2023-02-07

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A1.18

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Upplysningar

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan ni erhållit startbesked.

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

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

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

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

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

Bilagor som ska tillhöra beslutet:

MB-2023-1506-1_2023-12-25_Planritning, övre plan

MB-2023-1506-1_2023-12-25_Sektionsritning

MB-2023-1506-7_2024-01-26_Fasadritning väster och norr

MB-2023-1506-7_2024-01-26_Fasadritning öster och söder

MBN § 16

Dnr MB23-1503

VINSTORP 38:6 och 40:1, Skolskeppsgatan

Ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall och rivning av befintlig gymnastikhall

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av idrottshall på Karstorps Norra skolområde. Hallen kommer enligt beskrivning inkommen med ansökan ersätta befintlig gymnastikhall som till stor del avser rivas. Av beskrivning anges att befintlig källare i gymnastikhallen som avser rivas bibehålls. Källaren innehåller bland annat teknikrum och skyddsrum. Källaren förses med en överbyggnad för integrering i skolgården. Föreslagen ny idrottshall kommer enligt ansökan uppta en bygnadsarea om 1268 kvm. Byggnaden uppförs i två våningar till en totalhöjd om 12,81 m. Fasaderna föreslås bestå av tegel i rödbrun kulör och fasadskivor av cortenplåt i rödbrun kulör taket beläggs med svart takpapp. I samband med nybyggnationen kommer stora delar av utemiljön förändras. Bland annat tillkommer en ny skatebordpark väst om föreslagen idrottshall.

Kommunicering, remisser och hörande av berörda

Sökande har i skrivelse daterad 2024-01-11 blivit informerad om byggenhetens inställning till ansökan. Sökande har i skrivelse daterad 2024-02-09 inkommit med skriftligt yttrande. I yttrandet anför följande:

Karstorps nuvarande idrottshall är till sin storlek, av mindre snitt, samtidigt som byggnaden är på väg att uppnå sin tekniska livslängd och är i behov av att ersättas med en ny. Samtidigt är hallen fulltecknad i likhet med andra idrottsfaciliteter inom kommunen. Kortfattat är det bakgrunden till varför en ny större idrottshall behöver byggas samtidigt som den gamla hallen står kvar, under en övergångsperiod. Tomtens beskaffenhet är sådan att den nya hallens rumsprogram med en fullstor hall och tillhörande kringfunktioner ej ryms på ett våningsplan på de byggbara ytor som återstår inom fastigheterna på N. Karstorps skolområde, inom gällande detaljplans gränser och ytbegränsningar. Av den anledningen behöver programmet fördelas på två våningsplan. Greppet att förlägga den större volymen (idrottshallen) över omklädningsfaciliteterna känns i sammanhanget naturligt med hänsyn till flödet i en dylik anläggning men ger också möjligheter att komplettera programmet med välbehövliga ytor till skolans verksamhet i markplanet.

Ambitionen har varit att inte bygga huset högre än nödvändigt. Invändig rumshöjd i idrottshallen hålls på lägsta möjliga nivå på 7 meter fri höjd för att inte tappa funktion och spännvidden kräver en viss balkhöjd i takkonstruktionen. Bottenvåningen har ingen överhöjd med hänsyn till moderna byggnadskrav. Att fri meter är satt till 7 meter under takkonstruktion är för att tillgodose så många önskemål som möjligt för de olika föreningarna och skapa förutsättningar även för idrott på högre nivå. Funktionskraven för några de olika idrotter/föreningar som kommer att nyttja hallen enligt nedan:

1. Basket – 7m fritt (28x15 meter)
2. Handboll – 7 m fritt (40x20 meter) för att även kunna nyttja hallen för seniormatcher.
3. Badminton – 8 m fritt (Senior) / 7m Division 1 / 6m Övriga tävlingar
4. Volleyboll – 7m (12,5m vid elitävlingar)

Hallen är i första hand en träningshall. Det är dock en stor fördel att kunna nyttja hallen för viss tävlingsverksamhet. Om hallen sänks så att den blir planerlig så kan inte 7-meterskravet innehållas vilket kraftigt begränsar ändamålsenligheten i hallen.

Räddningstjänsten; erinrar om att brandskyddsbeskrivning krävs.

Miljöenheten Lomma kommun; har ingen erinran mot ansökan.

Ansökan har kungjorts i dagspressen 2024-01-31 och varit utställd på Lomma kommuns hemsida t.o.m. 2024-02-14. Några synpunkter mot förslaget har ännu inte inkommit.

Förutsättningar

Vinstorp 38:6 och 40:1 är belägen inom detaljplanlagt område. För fastigheten gäller detaljplan nr 15/02 som fick laga kraft 2015-07-08.

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

Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller del av byggnad inom ett område med detaljplan. Detta enligt 9 kap. 10 § PBL.

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

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

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detta enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detta enligt 9 kap. 34 § PBL.

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

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

Ett beslut om bygglov ska normalt följas av ett s.k. tekniskt samråd. Detta enligt 10 kap. 14 § PBL.

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

Bedömning

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad av idrottshall och rivningslov för rivning av del av gymnastikhall enligt 9 kap 10 § PBL.

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

I fråga om nybyggnation:

Enligt gällande detaljplanen regleras totalhöjden till 12,0 meter. Den i ansökan aktuella idrottshall har en totalhöjd om 12,81 m. Aktuell byggnad avviker därmed från detaljplanen avseende tillåten totalhöjd om ca 7 % (förslaget avviker inte mot detaljplanen i något annat avseende). Frågan är då om avvikelserna kan hänföras till en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte.

Gällande detaljplan fick laga kraft 2015-07-08 och har en genomförandetid på tio år. Genomförandetiden har således inte löpt ut. Av planbeskrivningen till detaljplanen framgår att syftet med planen varit att pröva just lämpligheten att möjliggöra utbyggnad för skolans framtida behov. Varpå föreslagna begränsningar i detaljplanen anpassats till kommande byggnations användningsområde. I aktuellt fall rör det sig om nybyggnation

av idrottshall som enligt ovan avviker från totalhöjden. Eftersom detaljplanen utarbetats i syfte att möjliggöra specifikt utbyggnad av idrottshall och att det i aktuellt fall rör sig om nybyggnation anser byggenheten att det finns stora förutsättningar att efterleva gällande detaljplans bestämmelser. Vad sökande anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att aktuell åtgärd strider mot detaljplan på ett sådant sätt att kraven enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för när bygglov ska- respektive får ges inte är uppfyllda. 9 kap. 31 c § PBL bedöms inte vara tillämplig i aktuellt ärende.

I fråga om rivning av befintlig gymnastikhall:

När vi har granskat ärendet har vi konstaterat att åtgärderna överensstämmer med kraven i de rättsregler som nämnts ovan.

Åtgärden är planenlig och samtliga tillämpliga krav i 9 kap. 34 §§ PBL är uppfyllda. Mot bakgrund av detta ska rivningslov beviljas.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning

Miljö- och byggnadsnämndens har tagit del av de handlingar som inkommit med ansökan samt de kompletteringar som inkommit från sökande med motivering och bakgrund till den utformning av byggnaden som föreligger. Nämnden finner att det är rimligt att byggnaden utformas med den höjd som angivits. Hallen blir därmed anpassad till de idrotter som ska kunna utövas och aktiviteterna blir inte begränsade till enbart skoländamål. Utifrån redovisade anledningar anser nämnden att avvikelsen i höjd uppfyller kraven i 9 kap 31 b §, PBL, för när en avvikelse kan accepteras som liten är uppfyllda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-13, § 12.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-02-12
- Protokoll från arbetsutskottet, § 12/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för den sökta åtgärden i enlighet med inkomna ritningar.
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för befintlig gymnastikhall i enlighet med ansökan och med utförande som framgår av ritningar som tillhör detta beslut. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 20 och 34 §§ plan- och bygglagen PBL.

Rivningslovet 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. Upplysningar om detta skickas separat.

Kontrollansvarig ska vara NN, certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2026-03-24. Behörighetsnivå K.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **293 904** kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "information".

Information

Beräkning av avgiften

Avgift enligt fastställd taxa

Avgift: **293 904 kr**

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

Avgiften i aktuellt ärende är beräknad enligt tabell A 2.11 och 10.1.

Taxan finns tillgänglig via kommunens hemsida www.lomma.se

Övriga upplysningar

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

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.

Lovet 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.

Bygglovet innebär inte en ovillkorlig rätt att utföra det som avses med lovet.

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

Bilagor som ska tillhöra beslutet:

Nybyggnadskarta 2023-12-22

Markplaneringsritning 2023-12-22

Fasadritning norr och söder 2023-12-22

Fasadritning väster och öster 2023-12-22

Planritning 1, 2 och 3 2023-12-22

Sektionsritning 2023-12-22

MBN § 17

Dnr MB22-562

LOMMA 25:1 och Lilla Habo 3:3

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell, SPA och konferens med tillhörande bungalows och parkeringsplatser

Ärendebeskrivning

Bygglövsansökan avser nybyggnad av hotell, SPA och konferensanläggning med tillhörande bungalows och parkeringsplatser.

Ärendet har tidigare prövats och erhållit bygglov. Miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov överklagades och upphävdes slutligen av Mark- och miljödomstolen som återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Av Mark- och miljödomstolens domskäl framgår att samtliga av de aspekter som klagande anfört inte föranleder något upphävande av bygglovsbeslutet så när som på en aspekt: byggnationens påverkan på fågellivet i omgivningen, som Mark- och miljödomstolen ansåg skulle ha prövats i bygglovet vilket enligt domstolens mening inte skett. Prövningen har efter återförvisning återigen gjorts utifrån befintlig ansökan och med samma utförande som tidigare prövats.

Anläggningen är belägen inom utbyggnadsområdet Lomma Hamn och i området lokaliserad i nordväst utmed havet och stranden. Platsen är idag obebyggd. Norr om den aktuella lokaliseringen finns fyrkantsdammen, väster om ligger den angränsande stranden och havet och söder om ligger det så kallade strandfuret som utgörs av ett trädbevuxet rekreationsområde i anslutning till stranden och Lomma Hamn-bebyggelsen.

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

Fasaderna kommer till stor del bestå av stora glaspartier. Övriga delar föreslås bestå av brunt och svart tegel samt fasadkeramik i beige kulör. För den centrala entrédelen förses fasaderna med kopparfärgade lameller. På våning 10 föreslås en skybar med uppglasad fasad. Taken kommer till största del utgöra gemensamma ytor för solterrass och restaurang. Övriga delar bestå av ängstak och gråbrun plåt.

I ansökan ingår också uppförande av tio bungalows, innefattande hotellrum i en våning med takterrass, placerade öst om föreslagen hotell, spa- och konferensanläggning.

Byggnaderna upptar vardera en byggnadsarea om 25 kvm och en totalhöjd om 6,2. Fasaderna bekläs med stående ofärgad träpanel.

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

Remisser

Räddningstjänsten; brandskyddsbeskrivning krävs

Länsstyrelsen; ingen erinran

Trafikverket; ingen erinran

Försvarsmakten; ingen erinran

Luftfartsverket; ingen erinran

Miljöenheten, Lomma kommun; har inkommit med yttrande som bifogas under rubriken "övrig information".

Miljöstrategiska enheten, Lomma kommun; har inkommit med skriftligt yttrande 2023-11-28. I yttrandet anförs i huvudsak att avsikten med skrivningarna i naturreservatets föreskrifter syftar framför allt på höga konstruktioner som master eller dylika. Vidare anges att naturreservat aldrig kan reglera vilka åtgärder som får vidtas utanför gränserna. Slutligen framgår av yttrandet att byggnaden med sin höjd i kombination med stora upplysta glaspartier kan påverka arter som fåglar och fladdermöss men att det förmodligen går att avhjälpa tekniskt.

Tekniska avdelningen, Lomma kommun; ingen erinran

Sysav; ingen erinran

Förutsättningar

Fastigheterna Lomma 25:1 och Lilla Habo 3:3 är belägen inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan är nr 08/02, lagakraftvunnen 2008-07-10. Detaljplanen reglerar markanvändningen på den aktuella platsen till hotell – och konferensverksamhet samt badanläggning. Byggrätten är reglerad och fördelad till 12 000 BTA för konferens – och hotellverksamhet och 3000 BTA för badanläggning. Till detaljplanen finns även tillhörande kvalitetsprogram som ger uttryck för gestaltning och utformning.

Fastigheterna Lomma 25:1 och Lilla Habo 3:3 omfattas inte av Lomma kommuns Kulturmiljöprogram.

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

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

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

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

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

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

En byggnad ska

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

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

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

Detta enligt 8 kap. 9 § PBL.

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

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

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

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

Bedömning

Ansökan avser nybyggnad av hotell, spa- och konferensanläggning, uppförande av tio bungalows och anläggning av parkeringsplatser på fastigheterna Lomma 25:1 och Lilla Habo 3:3. De aktuella åtgärderna kräver bygglov enligt 9 kap 2 §, Plan- och bygglagen, PBL och 6 kap 1 §, Plan- och byggförordningen, PBF.

Prövningen i aktuellt fall utgår från den sedan tidigare prövade ansökan om bygglov för den ovan nämnda anläggningen. I mark- och miljödomstolens dom om upphävande av tidigare beviljat bygglov anges och framhävs att höjd eller antal våningar inte begränsats i gällande detaljplan. Domstolen upphäver sedan bygglovet utifrån att det i skötselplanen till det långt senare tillkomna och till den aktuella platsen angränsande naturreservatet för kustdammarna angivits att höga konstruktioner inte ska uppföras i dammarnas närhet. Vidare anförts som domskäl att inverkan av den aktuella anläggningens höjd inte prövats i detaljplanen samt att denna aspekt därför skulle utretts inför bygglovet. Utfallet från domstolen måste förstås som att om en höjd, eller möjligen ett våningsantal, angivits i detaljplanen, även om den varit samma eller högre än den som nu är aktuell för hotellbyggnaden, så skulle effekten och påverkan ansetts utredd i planen och inte behövts någon vidare beaktning i bygglovsskedet. I domen från Mark- och miljödomstolen avfärdas närboendes klagan bland annat med utgångspunkt i att de under lång tid, sedan detaljplanen antogs, kunnat förvänta sig en byggnation med åtminstone flertalet våningsplan på platsen. Något motsägelsefullt poängteras det även i domen att höjden på byggnationen vida överskrider vad som kunnat förväntas. I domen har vad som skrivits i skötselplanen till naturreservatet givits avgörande betydelse. Detta trots att skötselplanen avser ett naturreservat utanför det aktuella detaljplanerade området och trots att det i ett naturreservat inte kan regleras vad som kan tillåtas utanför ett sådant område. Det ska också observeras att det är i skötselplanen och inte ens i de inom reservatsområdet bindande föreskrifterna som detta anges. Att det genom ett naturreservat inte går att reglera marken utanför reservatet styrks även av kommunens miljöstrategiska enhet i deras yttrande som inkommit inför denna förnyade prövning. Kommunens miljöstrategiska enhet ansvarar för naturreservatet och den skötselplan som tagits fram samt för de föreskrifter som gäller för reservatet. I föreskrifterna regleras tydligt vad som inte tillåts inom reservatets gränser. I

skötselplanen anges hur reservatet ska skötas för att värdena som reservatet besitter inte ska äventyras.

I skötselplanen framförs att det är viktigt att det inte uppförs några högre konstruktioner i dammarnas närhet. Då det, som ovan angivits, inte kan regleras i föreskrifter för ett naturreservat om åtgärder utanför reservatets gränser måste det givetvis förstås att det är i dammarnas närhet men inom naturreservatets gränser som det anmodas att eventuella höga konstruktioner inte ska uppföras. Det framgår av det inkomna yttrandet från miljöstrategiska enheten att det är master och dylikt som åsyftas med skrivelsen avseende de höga konstruktionerna. Det är också logiskt att det är just master och liknande som åsyftas med tanke på reservatets begränsade markområde mellan områdesgränserna och vattenytorna.

Utifrån utfallet av domstolens dom och utifrån det ovan nämnda har ärendet nu åter hanterats för att ta ställning till om det föreligger hinder för att åter meddela bygglov.

Aktuell byggnation utförs i ett område detaljplanerat för genomförande av en stadsomvandling: Lomma Hamn-omvandlingen. Utvecklingen av området har nu pågått under lång tid och området är, så när som på aktuellt bygglovsprojekt, mer eller mindre färdigutbyggt. Specifika värden inom som i närheten av planområdet har genom såväl förarbeten, planprogram och genomförandebeskrivningar hanterats för att möjliggöra den omfattande omvandling som Lomma Hamnprojektet innebär. Planbestämmelser och utvecklingsstrategier har genomarbetats och anpassats utifrån de kända befintliga kvalitéerna i området. Den, genom detaljplanen möjliga bebyggelsen, har således beaktats utifrån att den ska kunna genomföras, samexistera och även i vissa fall förstärka de sedan tidigare befintliga värdena. Detta samtidigt som genomförandet av planen allt eftersom tillför nya kvalitéter och värden på platsen.

I detaljplanen, lagakraftvunnen 2008, anges ingen begränsning i byggnadshöjd, totalhöjd eller våningsantal på den nu aktuella platsen. Byggrätten är reglerad till 12 000 BTA för konferens – och hotellverksamhet och 3000 BTA för badanläggning. Fastighetens område markerat med användningsområde "C" (mark för hotell – och konferensverksamhet samt badanläggning) utgör en area om 11 600 kvm.

Av det till gällande detaljplan kopplade kvalitetsprogrammet välkomnas att huvudbyggnaden utformas som en solitär av hög arkitektonisk kvalitet. Vidare förespråkas i kvalitetsprogrammet att byggnader av publik karaktär bör synas på längre håll till exempel med spiror, torn och dylikt.

Förslaget innebär en huvudbyggnad med som mest 12 våningar till en totalhöjd om ca 58 meter. Byggnaden utformas i olika volymer sammanfogade till en enhet. Genom de olika enheternas utformning och volymer trappas byggnaden ner i höjd mot havet.

Den övergripande gestaltningen har utformats med en sammanhållen arkitektur. De varierande tonerna, materialen och formspråket som helhet har valts med stor omsorg. Taklandskapen beläggs med växtmaterial som ger en mjuk och levande känsla. Uteplatser och takterrasser är väl anpassade och utgör en naturlig del i det

arkitektoniska konceptet. Så väl materiel som färgsättning och byggnadskroppens uppdelning i volymer är omsorgsfullt komponerat. De rikliga inslagen av växtmaterial på taken skapar balans mellan de i övrigt övervägande hårda materialen. Från högre belägna våningar och terrasser avspeglar sig växttaken som gröna oaser likt andra öar av vegetation i den omkringliggande strandmiljön. För att utnyttja den i detaljplanen angivna bruttoarea förutsätter det att byggnadens volym tas upp i höjddled, vilket också måste anses rimma väl med föresatserna om en solitär byggnad synlig på långt håll. Förslaget har, efter granskning, funnits väl balanserat inom de ramar som givits för byggnationen på den givna platsen samtidigt som de önskningar och möjligheter som kommer till uttryck i planbeskrivningen och i kvalitetsprogrammet uppfylls. Byggenheten finner sammantaget att anläggningen med placering med direkt access till strandmiljön är redovisad på ett ansvarsfullt sätt i förhållande till såväl den unika platsen och dess miljö som till de intentioner och förhållningsregler som framgår av detaljplanen och tillhörande kvalitetsprogram.

Utöver huvudbyggnadens gestaltning anser Byggenheten att tillhörande funktioner som angöring, varuintag, avfallshantering och övrigt har placerats i förhållande till byggnaden och platsen på ett sätt som är i överensstämmelse med de varsamhets- och övriga krav som gäller.

I ansökan ingår även uppförande av tio sidobyggnader, bungalows. Dessa har givits en hög arkitektonisk utformning i naturmaterial. Även att det vid en granskning kan konstateras att bungalowsen rent arkitektoniskt och estetiskt gör anspråk på att utmärka sig är de medvetet diskreta och väl anpassade för att smälta in i strandmiljön.

Parkeringar har redovisats på den sedan tidigare ianspråktaga parkeringsytan intill den aktuella platsen. Idag används parkeringen för badande sommargäster. Ytan tillhör emellertid den sökande varför det inte finns några hinder att medge den redovisade ytan som bygglovsgiven parkeringsyta avsedd för hotell- och konferensgäster. För att bygglov ska ges ska, i enlighet med 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen, PBL, byggnadsverk bland annat utformas och placeras på avsedd plats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. I förevarande fall har de sedan tidigare kända värdena på platsen tagits hänsyn till redan i planbestämmelserna och i kvalitetsprogram. Detta gäller även naturvärdena. I konsekvensbeskrivning för Lomma Hamn från 2003 anges bland annat att planprogrammet (för Lomma Hamn) inte bedöms få någon ytterligare påverkan för fågellivet i Fyrkantsdammen. Med vetskap om värden och kvalitéer arbetades sedan den nu gällande detaljplanen fram och bestämmelser om byggnation fastställdes och utformning reglerades. Fågellivet var redan känt vid detaljplanens fastställande. Naturreservatet för kustdammarna har i sin tur tillkommit långt senare och då med vetskap om intilliggande detaljplanens tillåtenhet för bebyggelse. Reservatets föreskrifter reglerar åtgärder, som tidigare nämnts, inom reservatets gränser. Utanför reservatet och på den nu aktuella platsen är det gällande detaljplan som föreskriver möjlig byggnation. Enligt den ordning som detaljplan och reservat tillkommit har inverkan på fågellivet och övriga värden bedömts och tagits hänsyn till redan innan bygglovsprövningen. Den givna byggrätten tillsammans med de uttryckta beskrivningarna om solitär byggnad av publik karaktär som bör synas på håll ger en byggnad av det aktuella slaget avseende både höjd och våningsantal. Hade de kända värdena inte tålt detta hade en annan reglering avseende möjlig byggnation införts i planen. Utöver att reglering av byggnationen utformats på så

sätt som skett och därmed med hänsyn till förutsättningarna i omgivningen så har också sökande upplyst om att åtgärder kommer att genomföras för att bland annat göra fönstren synliga för fåglar. I den i ärendet inkomna utredningen Utredning om lämpliga anpassningar till lokal fågelfauna anges ytterligare förslag på hur byggnaden kan anpassas samt hur den har anpassats. I utredningen bedöms projektet sammantaget inte vara i konflikt med naturreservatets syfte eller de värden som ska bevaras. Någon oacceptabel påverkan kan den sedan tidigare planenliga, och därmed förväntade, byggnationen således inte få. Sammantaget anses förslaget stämma väl överens med vad som planerats för platsen och vad som under lång tid varit känt genom så väl detaljplan som av dess förarbeten.

Sammantaget finner byggenheten att åtgärderna för vilka ansökan om bygglov omfattas är planenliga, kraven på utformning och anpassning samt anpassning till natur och kulturvärden och till en god helhetsverkan bedöms uppfyllas. Kraven för när bygglov ska ges enligt 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen, PBL. anses uppfyllda.

Ärendet har behandlats av arbetsutskottet 2024-02-27, § 13.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsförvaltningen/byggenheten 2024-02-19
- Protokoll från arbetsutskottet, § 13/24

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

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

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

De lovgivna åtgärderna får inte påbörjas innan miljö- och byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av detta beslut. Sådant besked ges normalt efter det att tekniskt samråd avhållits.

Ni kommer att kallas till tekniskt samråd.

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

Protokollsanteckning

Lennart Nilsson (S) lämnar en skriftlig protokollsanteckning.

./. Bilaga A

Peter Holmbeck (FB) lämnar en skriftlig protokollsanteckning.

./ Bilaga B

En avgift tas ut enligt beräkning utifrån Lomma kommuns taxa. Avgiften är **18 720** kronor. Faktura skickas separat. Hur beräkningen är gjord framgår under rubriken "beräkning av avgift".

Information

Beräkning av avgiften

Avgiften tas ut enligt Lomma kommuns plan- och bygglovstaxa.

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

I aktuellt ärende ser uträkningen ut enligt följande:

Bygglov: 15 timmar á 1 248 kr

Summa: **18 720** kronor

Upplysningar

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

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

Allt dagvatten ska i första hand omhändertas på egen fastighet. Om detta inte är möjligt p.g.a. markförhållandena skall åtgärder vidtas för att hindra att vattenavrinningen från fastigheten orsakar skador. Detta kan exempelvis ske genom anläggande av stenkista och anslutning av denna till det kommunala dagvattennätet.

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.

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

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

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

Aktuellt område ligger inom strandskydd. Dispens från strandskyddet krävs.

Övrig information

Förorenad mark

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

Deponi

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

Dagvatten

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

Närheten till naturreservat

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

Närheten till havet

Miljöenheten vill informera om att fordon och arbetsmaskiner kan orsaka stor skada på känsliga områden om det sker utsläpp av oljor eller andra kemikalier. Fordon och maskiner som används i bygget bör vara miljöanpassade och kontrollerade så att dessa inte kan orsaka läckage i området. Miljöanpassade hydrauloljor bör användas i samtliga

fordon och maskiner inom området. Hydrauloljorna bör uppfylla kraven i svensk standard SS 15 54 34. Hydrauloljorna som användes i området bör vara biologiskt nedbrytbara och särskilt anpassade för att användas i känslig naturmiljö vid havet. Om utsläpp skulle inträffa ska räddningstjänsten och Miljöenheten genast informeras.

Anmälningsspliktig verksamhet

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

Egenkontroll

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

Hygien och hygienutrymmen

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

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

Utformning av lokaler och underhåll

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

Ventilation

Ventilationen är en viktig faktor för att inomhusluften ska vara bra och den begränsar hur många personer som kan vistas i en lokal eller ett rum. För duschutrymmen och andra våtutrymmen är det extra stor vikt att ventilationen är rätt dimensionerad för att undvika fuktskador och eventuell mikrobiell tillväxt. Bassängbad är en miljö som är speciellt utsatt för spridning av smitta och uppkomst av föroreningar som kan utgöra

hälsorisker. Dimensionering, kontroll och regelbunden skötsel av ventilationssystemet är en grundförutsättning för att kunna ta hand om de föroreningar som bildas i inomhusluften. För att undvika problem med luftföroreningar är det viktigt balansera återluften i tillräcklig grad med frisk uteluft. Detta är något Miljö- och byggnadsnämnden tittar närmare på i samband med eventuell anmälan.

Legionella

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

Reningssystem

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

Buller

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

Avfall

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

Livsmedel

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

Serveringstillstånd

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

måste exempelvis finnas tillräckligt med sittplatser för matsservering i förhållande till lokalens storlek.

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

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

Bilagor som ska tillhöra beslutet:

2022-10-28 _Nybyggnadskarta, Situationsplan, Markplanering, Planritningar 090–220, Sektionsritning 001-003, Fasadritningar 001-006, Plan-fasad -och sektionsritningar Bungalows.



Protokollsanteckning

Miljö och Byggnadsnämnden 2024-02-27

Ärende 11: Ansökan om nybyggnad av Lomma Spa och hotell med paviljonger

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

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

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

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

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

Den senaste utredningen om fågellivet konstaterar att det kommer att bli kollisioner när fåglarna flyger in i den höga byggnaden. Kan bara hoppas att alla åtgärder vidtas för att minimera skadorna.

För socialdemokraterna i Miljö och Byggnadsnämnden 24-02-28

Lennart Nilsson



2024-02-27

Protokollanteckning i Ärende 11 "Ansökan om bygglov för nybyggnad av Lomma Hotell, SPA & Konferens.."

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

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

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

Fokus Bjärred ansåg/skrev detta redan vid förra bygglovsansökan (2022-12-13). Tyvärr verkar inget gjorts för att anpassa byggnaderna (skala/höjd m.m.) till miljön/omgivningen. Detta trots överklagan och grannarnas protest där det tydligt framgår att volym och höjd inte är i harmoni med angränsande byggnader.

Vi tycker detta är beklagligt och anser att man bör kunna anpassa byggnaderna mer så det passar in i miljön.

Peter Holmbeck

Fokus Bjärred