

## KUNGÖRELSE

KOMMUNFULLMÄKTIGE

Plats: Kommunhuset, Stora Sessionssalen, Hamngatan 3, Lomma

Tid: Torsdag 2023-09-28 klockan 18:00

### Ärende

1. Upprop
2. Val av justeringspersoner samt bestämmande av datum för justering av protokollet
3. Meddelanden
  - a) Beslut 2023-09-18 från Förvaltningsrätten i Malmö om att de avslår överklagan av kommunfullmäktiges beslut 2022-08-25, §, 65, om godkännande av köpeavtal avseende del av Borgeby 15:38 och 15:14
  - b) Skrivelse 2023-09-18 från revisorerna avseende rapport om förstudie gällande kommunen krisberedskap
  - c) Motion 2023-09-20 från Oscar Sedira (SD) och Natalia Engstedt (SD), om att reformera och förbättra den kommunala servicen och kommunikationen till näringslivet
4. Avsägelse från Jonas Benke (L) avseende uppdrag som ledamot i kommunfullmäktige
5. Avsägelse från Jonas Benke (L) avseende uppdrag som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden samt fyllnadsval med anledning härav
6. Avsägelse från Jonas Benke (L) avseende uppdrag som god man med sakkunskap i tätortsfrågor samt fyllnadsval med anledning härav
7. Avsägelse från Anders Florén (M) avseende uppdrag som ersättare i kommunfullmäktige
8. Avsägelse från Anders Florén (M) avseende uppdrag som ersättare i barn-och utbildningsnämnden samt fyllnadsval med anledning härav
9. Beslut om antagande av detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (gymnasieskola/kommunhus)

Kommunfullmäktige

2023-09-28

Ärende

3

Anmäl förhinder till Maria Zingmark, maria.zingmark@lomma.se eller via telefon 0733-41 11 14.

Lena Wahlgren  
Kommunfullmäktiges ordförande

Kungörelsen är anslagen på Lomma kommuns officiella anslagstavla 2023-09-20

Intygas av

Maria Zingmark  
Kommunsekreterare



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN**  
**I MALMÖ**  
Avdelning 1

**DOM**  
2023-09-18  
Meddelad i Malmö

Mål nr  
10303-22

**KLAGANDE**

Bengt Lavesson, 450510-4515

**MOTPART**

Lomma kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktige i Lomma kommuns beslut den 25 augusti 2022, § 65

**SAKEN**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen

---

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Lomma kommun fattade den 25 augusti 2022, § 65, följande beslut:

- Kommunfullmäktige godkänner föreliggande köpeavtal avseende del av Borgeby 15:38 och Borgeby 15:14 mellan Lomma kommun och Wihlborgs Borgeby AB.
- Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsens ordförande att underteckna köpehandlingar avseende ovan angivet förvärv.
- Kommunfullmäktige beslutar att för den del av förvärvet som avser mark inom naturreservat Augustenborg, med en köpeskilling om 940 tkr, skapas ett nytt investeringsprojekt inom samhällsbyggnadsnämnden, ”Naturreservat Augustenborg”, som finansieras genom en belastning av rörelsekapitalet.
- Kommunfullmäktige beslutar att för den del av förvärvet som avser mark utanför naturreservat Augustenborg, med en köpeskilling om 700 tkr, skapas ett nytt investeringsprojekt inom samhällsbyggnadsnämnden, ”Hårdgjord yta i anslutning till Augustenborg”, som finansieras genom en belastning av rörelsekapitalet.

## YRKANDE OCH INSTÄLLNING

*Bengt Lavesson* överklagar beslutet och anför bl.a. följande. Handlingar i ärendet har undanhållits totalt i 15 dagar med enbart en vecka kvar av överklagandetiden. På fastigheten finns en hangarliknande plåtbyggnad om ca 500 kvm som inte nämns i avtalet men som ingår i egendomarna som förvärvas av kommunen. Det måste klargöras vad den innehåller och marken som den står på måste undersökas. Värderingsinstitutet har avgett sin värdering utan vetskap om föroreningarna och har inte beretts tillfälle att komplettera sin värdering efter vetskap. Ramböll, som gjorde den miljötekniska markundersökningen, har gjort en värdering av saneringen på 200 000 – 250 000 kr. Ramböll var anlitad för miljöundersökningen inte för värderingen.

Den som var anlitaad för värderingen fick inte insyn i föreningarna. Dessutom har endast ett värderingsföretag anlitaats.

I köpeavtalet har inte något avdrag gjorts på köpeskillingen på grund av förening. Det kan inte ligga i en kommuns intresse/ansvar att riskera skattepengar i en miljösanering för att en exploitör ska slippa att sanera den mark han tjänat pengar på genom uthyrning av marken till mer eller mindre suspekta återvinningsföretag. Det är dessutom tveksamt att säljare och köpare samtidigt som en affär om försäljning av förorenad mark pågår till för kommunen tveksamma villkor och ett uppenbart överpris.

Bengt Lavesson har hänvisat till diverse bilagor.

*Lomma kommun* anser att överklagandet ska avslås och anför att klaganden inte framfört någon omständighet som kan leda till att det överklagade beslutet ska upphävas.

Bengt Lavesson har yttrat sig vidare i målet.

## SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

### *Grundläggande förutsättningar för prövningen*

Förvaltningsrätten har att pröva överklagandet i den ordning som anges i 13 kap. kommunallagen. Detta innebär dels att endast det överklagade beslutets laglighet och inte dess lämplighet kan prövas, dels att prövningen endast omfattar om beslutet ska upphävas eller inte. I kapitlets 8 § anges på vilka grunder ett kommunalt beslut kan upphävas. Prövningen av om ett sådant beslut ska upphävas får enligt 7 § samma kapitel grundas endast på de omständigheter som klaganden har hänvisat till före överklagandetidens utgång.

Enligt 13 kap. 8 § kommunallagen ska ett kommunalt beslut upphävas om

1. det inte har kommit till på lagligt sätt,
2. beslutet rör något som inte är en angelägenhet för kommunen,
3. det organ som har fattat beslutet inte har haft rätt att göra det, eller
4. beslutet annars strider mot lag eller annan författning.

#### *Utredning*

Av aktuellt köpeavtal framgår bl.a. följande. Augustenborg är ett särskilt värdefullt naturområde som ska skyddas och naturreservatsbildningar ska ske enligt naturreservatsplanen. Delar av fastigheterna Borgeby 15:38 och Borgeby 15:14 ligger inom området för naturreservatet. För den del av fastigheterna som ligger inom naturreservatet uppgår köpeskillingen till 937 500 kr. För den del av Borgeby 15:38 som angränsar till naturreservatet uppgår köpeskillingen till 700 000 kr. Den totala köpeskillingen uppgår till 1 637 500 kr.

Av tjänsteskrivelse daterad den 2 juni 2022 framgår att köpeskillingen vad gäller marken inom naturreservatet har bestämts med utgångspunkt från det marknadsvärde som en extern ersättningsutredning (Värderingsbyrån) kommit fram till med ett tillägg om 25 procent enligt bestämmelser i 31 kap. miljöbalken. För ytan utanför naturreservatet har köpeskillingen bestämts till 700 000 kr enligt externt värdeutlåtande (Värderingsinstitutet).

#### *Fråga om kommunen köpt fastigheterna till överpris*

Enligt 2 kap. 8 § kommunallagen får kommuner genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen. Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får dock endast lämnas om det finns synnerliga skäl för det.

Individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får i princip inte ges. Stöd till enskilda näringsidkare förutsätter enligt 2 kap. 8 § andra stycket att det finns synnerliga skäl. En förutsättning för en bedömning enligt bestämmelsen är att det är fråga om individuellt riktat stöd. Av praxis framgår att ett köp av en fastighet till överpris kan innebära ett sådant otillåtet stöd (jfr RÅ83 2:50 och Kammarrätten i Göteborgs dom den 16 april 2009 i mål nr 3009-08).

Som ovan anförts är det klaganden som har bevisbördan för att det finns omständigheter som innebär att ett kommunalt beslut ska upphävas på någon av de grunder som anges i 13 kap. 8 § kommunallagen.

Bengt Lavesson har anfört att kommunen köpt fastigheterna till överpris och även framfört synpunkter på värderingarna och att det bl.a. inte gjorts avdrag på köpeskillingen på grund av förorening/sanering.

Kommunen har anlitat externa värderingsföretag och lagt deras värderingar av de aktuella fastighetsdelarna till grund för köpeskillingen. Enligt förvaltningsrättens bedömning har inte Bengt Lavesson visat att fastighetsaffären skett till överpris att det kan anses utgöra ett otillåtet stöd enligt kommunallagen. Beslutet ska således inte upphävas på denna grund.

#### *Övrigt*

Bengt Lavesson har även anfört att kommunen dröjt med att ge honom tillgång till begärda handlingar och har synpunkter på kommunen och dess handläggning. Det som Bengt Lavesson anfört i dessa delar visar inte att det överklagade beslutet ska upphävas enligt bestämmelserna i 13 kap. kommunallagen.



Med hänsyn till det ovan sagda och då det som Bengt Lavesson i övrigt anfört inte heller visar att det överklagade beslutet ska upphävas ska överklagandet avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (FR-03)

Peter Kristiansson

Helén Åkesson har föredragit målet.



## Hur man överklagar

FR-03

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För en part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

#### Vilken dag går tiden ut?

Sista dagen för överklagande är samma veckodag som tiden börjar räknas. Om du exempelvis fick del av beslutet måndagen den 2 mars går tiden ut måndagen den 23 mars.

Om sista dagen infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårs-afton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

### Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att kammarrätten ska

ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).

3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i kammarrätten

När överklagandet kommer in till kammarrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Kammarrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att förvaltningsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om förvaltningsrätten dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller det överklagade beslutet. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer hittar du på första sidan i beslutet.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



## LOMMA KOMMUN

### Revisorerna

Till: Kommunstyrelsen för svar

Till: Kommunfullmäktige för kännedom

2023-09-18

### Förstudie gällande kommunens krisberedskap

KPMG har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Lomma kommun genomfört en förstudie gällande kommunens krisberedskap. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023. Det övergripande syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en aktiv planering och bedriver ett arbete för att möta de krav och förväntningar som ställs på kommunen.

Vi bedömer att Lomma kommun till stora delar bedriver ett systematiskt krisberedskapsarbete. Det är identifierat vilket ansvar och vilka uppgifter som åvilar kommunen centralt och vilket ansvar som åvilar förvaltningarna. Det finns enligt vår bedömning förutsättningar till att krisberedskapsarbetet är sammanhållet inom kommunen.


Val av ledamöter till nämnder och kommunstyrelse ska förrättas av kommunfullmäktige. Val av ledamöter till krisledningsnämnden har inte skett av kommunfullmäktige utan av kommunstyrelse, vilket enligt vår bedömning utgör en brist. Genom att val ej har förrättats enligt vad kommunallagen föreskriver har krisledningsnämnden enligt vår bedömning inte möjlighet att träda i funktion.

De obligatoriska styrande dokumenten enligt kommunöverenskommelsen mellan MSB och SKR finns upprättade. Det pågår ett arbete med att revidera de styrande dokumenten och risk- och sårbarhetsanalysen (RSA). Det råder dock en otydlighet om beslutsinstans för de styrande dokumenten, vilket vi bedömer utgör en brist. RSA är, såsom vi kan bedöma, inte beslutad och uppföljningen har skett av tjänsteperson. Det finns en planering för det fortsatta arbetet med resultatet med risk- och sårbarhetsanalyser, vilket vi bedömer är positivt.

Vi ser dock att kommunstyrelsen delaktighet i arbetet med krisberedskap kan förstärkas, exempelvis i arbetet med risk- och sårbarhetsanalys och uppföljningen av den till Länsstyrelsen.

I rapporten lämnas utifrån resultatet av granskningen en sammanfattande bedömning. Revisorerna önskar svar från kommunstyrelsen kring vilka åtgärder styrelsen avser vidta utifrån den sammanfattande bedömningen. Yttrandet ska vara revisionen tillhanda senast den 17 november 2023.

För Lomma kommuns revisorer,

DocuSigned by:  
  
BD360DB45139482...  
Lars-Erik Larsson

Ordförande



# Förstudie gällande kommunens krisberedskap

Rapport

Lomma kommun

KPMG AB

2023-08-31

Antal sidor 12



**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

## **Innehållsförteckning**

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund	4
2.1	Syfte, avgränsning och metod	4
3	Resultat av förstudien	5
3.1	Nationell styrning av planeringen av krisberedskapen	5
3.2	Åtgärder, planering och resurser	10
4	Sammanfattande bedömning	12



## Lomma kommun

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

# 1 Sammanfattning

KPMG har av Lomma kommuns revisorer fått i uppdrag att genomföra en förstudie av kommunens övergripande krisberedskapsarbete. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.

Syftet med förstudien är att bedöma om kommunstyrelsen har en aktiv planering och bedriver ett arbete för att möta de krav och förväntningar som ställs på kommunen.

Vi bedömer att Lomma kommun till stora delar bedriver ett systematiskt krisberedskapsarbete. Det är identifierat vilket ansvar och vilka uppgifter som åvilar kommunen centralt och vilket ansvar som åvilar förvaltningarna. Det finns enligt vår bedömning förutsättningar till att krisberedskapsarbetet är sammanhållet inom kommunen.

Val av ledamöter till nämnder och kommunstyrelse ska förrättas av kommunfullmäktige. Val av ledamöter till krisledningsnämnden har inte skett av kommunfullmäktige utan av kommunstyrelse, vilket enligt vår bedömning utgör en brist. Genom att val ej har förrättats enligt vad kommunallagen föreskriver har krisledningsnämnden enligt vår bedömning inte möjlighet att träda i funktion.

De obligatoriska styrande dokumenten enligt kommunöverenskommelsen mellan MSB och SKR finns upprättade. Det pågår ett arbete med att revidera de styrande dokumenten och risk- och sårbarhetsanalysen (RSA). Det råder dock en otydlighet om beslutsinstans för de styrande dokumenten, vilket vi bedömer utgör en brist. RSA är, såsom vi kan bedöma, inte beslutad och uppföljningen har skett av tjänsteperson. Det finns en planering för det fortsatta arbetet med resultatet med risk- och sårbarhetsanalys, vilket vi bedömer är positivt.

Vi ser dock att kommunstyrelsen delaktighet i arbetet med krisberedskap kan förstärkas, exempelvis i arbetet med risk- och sårbarhetsanalys och uppföljningen av den till Länsstyrelsen.



## Lomma kommun

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

## 2 Bakgrund

KPMG har av Lomma kommuns revisorer fått i uppdrag att genomföra förstudie av kommunens krisberedskap ur ett övergripande perspektiv. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.

Under de senaste åren har kommunernas krisberedskapsförmåga prövats och testats i skarpt läge genom mindre och större händelser. För att nämna några flyktingkrisen år 2015 och pandemin åren 2020–2022. Utöver detta har det skett olika former av lokala svåra händelser och även IT-incidenter som visat vikten av att kommunens krisberedskap är robust med en förmåga att hantera olika typer av händelser.

En god krisberedskap är därmed en förutsättning för att kommunens verksamheter ska stå väl rustade inför extraordinära händelser och klara av att hantera krissituationer. Pandemin, stormar, cyberattacker med mera har visat vikten av detta.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har tagit fram riktlinjer och strategidokument rörande styrdokument för krisberedskap, vilket skapar ett tydligt ramverk för kommunens arbete med frågorna. Utöver det finns en överenskommelse mellan MSB och Sveriges kommuner och regioner (SKR) gällande kommunernas planering av arbetet med krisberedskap.

### 2.1 Syfte, avgränsning och metod

Det övergripande syftet med förstudien är att bedöma om kommunstyrelsen har en aktiv planering och bedriver ett arbete för att möta de krav och förväntningar som ställs på kommunen.

Förstudien utgår från följande områden:

- Kommunens övergripande planering av krisberedskap.
- Behov av åtgärder som har identifierats.
- Planering för att genomföra arbete med åtgärder.
- Resurser för arbetet.

Förstudien omfattar kommunens arbete gällande planeringen av krisberedskap på en översiktlig nivå och med öppna data för att inte avslöja brister i samhällets robusthet. Det innebär att information som omfattas av sekretess enligt offentlighet- och sekretesslagen eller av säkerhetsskyddslagens regleringar ingår inte i denna förstudie.

Intervju och faktakontroll har skett av kommunens säkerhetschef.



**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

### 3 Resultat av förstudien

#### 3.1 Nationell styrning av planeringen av krisberedskapen

I överenskommelse om kommunernas krisberedskap 2019–2022 mellan MSB och SKR framgår det hur kommunerna ska arbeta med planeringen utifrån ett krisberedskapsperspektiv. Överenskommelsen innehåller dels de uppgifter kommunerna ska arbeta med, dels fördelning av den statliga ersättningen till kommunerna. Rådande överenskommelse har justerats och förlängts att gälla till den 31 december 2023<sup>1</sup>.

Av överenskommelsen framgår att kommunerna ska ha följande dokument:

- Styrdokument för kommunens arbete med krisberedskap, som anger kommunens övergripande mål och inriktning med arbetet med krisberedskap under mandatperioden, med kommunfullmäktige som beslutsinstans.
- Plan för hantering av extraordinära händelser med lägst beslutsnivå kommunchef.
- Utbildnings- och övningsplan med lägst beslutsnivå kommunchef.
- Reglemente för krisledningsnämnden, beslutsinstans kommunfullmäktige.
- Risk- och sårbarhetsanalys.

Dessa dokument ska utgöra den övergripande planeringen av kommunens krisberedskap.

Enligt överenskommelsen bör även kommunchefens roll i krisberedskapsarbetet framgå i kommunstyrelsens instruktion för kommunchefen.

I intervju framkommer att det nu pågår ett arbete med revidering av dessa styrande dokument för innevarande mandatperioden 2022–2026 samt ett arbete med risk- och sårbarhetsanalys.

##### 3.1.1 Styrande dokument inom krisberedskapsområdet

###### ***Reglemente för krisledningsnämnden***

Reglementet är beslutat av kommunfullmäktige<sup>2</sup>. Enligt reglementet utgör kommunstyrelsen krisledningsnämnd. Val av ledamöter och dess ersättare har skett i kommunstyrelsen<sup>3</sup>, inte av kommunfullmäktige. Enligt intervju har krisledningsnämnden aldrig varit aktiverad i Lomma kommun.

Av reglementet framgår att ordföranden eller vid dennes frånvaro vice ordförande kan aktivera nämnden. Krisledningsnämnden kan fatta de beslut inom barn- och utbildningsnämndens, miljö- och byggnadsnämndens, socialnämndens och tekniska nämndens verksamhetsområden som en uppkommen extraordinär händelse kräver, i

---

<sup>1</sup> MSB 2022–15507, SKR 2022/00754

<sup>2</sup> Beslutat av kommunfullmäktige 2021 06 03, § 51

<sup>3</sup> Protokoll kommunstyrelsen 2023-01-11, dnr KS KF/2023:11



## Lomma kommun

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige kan enligt reglementet besluta att krisledningsnämndens verksamhet ska upphöra. Vi noterar att krisledningsnämndens reglemente inte anger att nämnden själv kan besluta att den ska upphöra. Vi noterar att det av krisledningsnämndens reglemente inte heller framgår att begära/lämna hjälp till annan kommun och region och besluta om ersättningen för detta.

### **Säkerhetsanvisning**

Säkerhetsanvisning, avsnitt 9, utgör enligt intervju det övergripande styrdokumentet enligt överenskommelsen mellan MSB och SKR om kommunernas krisberedskap och gällde för mandatperioden 2018–2022. En uppdaterad version är under framtagande för beslut under hösten. Anvisningen är enligt intervju beslutad av kommunfullmäktige men vi noterar att den enligt dokumentet är beslutad av kommunstyrelsen

Av anvisningen framgår att resultatet av arbetet med risk- och sårbarhetsanalys senast 31 oktober under det första kalenderåret efter ordinarie val till kommunfullmäktige ska ställas samman och rapporteras. Rapporten ska innefatta en beskrivning av kommunens ansvar, uppgifter och organisation samt information om dess risk- och sårbarhetsarbete inklusive identifierad samhällsviktig verksamhet, kritiska beroenden och krisberedskapsförmåga.

Vidare framgår att kommunen enligt anvisningen ska:

- Vidta de åtgärder som framkommer vid RSA och som finns presenterade i kommunens RSA.
- Varje mandatperiod revidera den kommunövergripande krisledningsplanen för samhällsstörningar och extraordinära händelser, vilken skall fastställas av kommunfullmäktige. Krisledningsplanen ska vara en strategi för Lomma kommuns övergripande krishantering och vara styrande för hur Lomma kommun på central nivå organiserar, leder, samordnar, samverkar och kommunicerar vid en kris eller hot om kris. Planen ska gälla även vid höjd beredskap.
- Genom sitt geografiska områdesansvar, verka för prioritering och samordning av resurser samt samordna de lokala krisaktörerna inför och vid extraordinära händelser. Detta ska uppfyllas bland annat genom att samverka med berörda aktörer och att delta på de regionala och lokalregionala råden.
- Ha en kompetent krisledningsorganisation som skall vara utbildad och övad i sin funktion, enligt utbildningsplanen. Denna plan ska uppdateras kontinuerligt efter de behov som finns och kan komma att uppstå.

**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

***Krisledningsplan – inklusive plan för hantering av extraordinära händelser och plan för höjd beredskap***

Krisledningsplanen är beslutad av kommundirektören<sup>4</sup> och är plan för extraordinära händelser enligt överenskommelsen mellan MSB och SKR om kommunernas krisberedskap. Av krisledningsplanen framgår att den varje ny mandatperiod ska revideras av kommunfullmäktige.

Krisledningsplanen beskriver att den utgör en strategi för Lomma kommuns övergripande krishantering och är styrande för hur Lomma kommun på central nivå organiserar, leder, samordnar, samverkar och kommunicerar vid en kris eller hot om kris.

Enligt krisledningsplanen definieras en kris inom organisationen Lomma kommun som en oväntad händelse som hotar Lomma kommuns grundläggande värden, dess verksamheter och dessas funktioner och som utsätter en eller flera verksamheter för sådana påfrestningar att dessa inte kan bedrivas med normala resurser och organisation. Krisledningssystemet baseras på MSB:s principer: Ansvar, närhet- och likhetsprincipen.

Enligt krisledningsplanen kan den ordinarie ledningsorganisation behöva anpassas och förstärkas för att hantera den uppkomna situationen. Ansvaret flyttas inte vid en kris utan ska så långt som möjligt hanteras av den förvaltning som drabbas. Varje förvaltning ska med utgångspunkt från denna krisledningsplan ha en egen plan som beskriver hur den egna förvaltningen ska handla i en krissituation. De verksamheter som bedrivs i entreprenad har att följa Lomma kommuns krisledningsplan och ska ha en planläggning för krishantering inom den bedrivna verksamheten.

*Krisledningsorganisationen beskrivs enligt följande i krisledningsplanen:*

- Krisledningsnämnd  
Obligatorisk nämnd och kommunstyrelsen är tillika krisledningsnämnd.
- Kommunstyrelsen  
Övergripande uppgift är att leda och samordna planering och uppföljning av kommunens verksamheter. Uppgiften förändras inte vid en kris. Kommunstyrelsen ska hållas uppdaterad av krisledningsgruppen.
- Central krisledningsledningsgrupp  
Strategiska ledningen och har kommunens samordnings- och områdesansvar mot förvaltningar och andra parter som är inblandade i krisen. Till sin hjälp i arbetet finns krisledningsstaben.  
Gruppen består av kommundirektören och förvaltningscheferna. Till gruppen kan tjänstemän och experter adjungeras beroende på behov. Av kommundirektörens instruktion från kommunstyrelsen framgår att dennes

---

<sup>4</sup> Beslutad av kommundirektör 2020-03-11

**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

ansvar inom krisberedskapsområdet och civilt försvar framgår av krisledningsplanen för kommunen<sup>5</sup>.

- Tjänsteman i beredskap (TiB)

Vid störning, allvarlig händelse eller extraordinär händelse ska TiB initiera kommunens verksamheter genom att larma och informera berörda om händelsen och vid behov kalla in personal från kommunens olika verksamheter.

- Krisledningstab

Uppgiften är att serva/stödja den som äger händelsen, vilket beroende på händelsenivå kan vara krisledningsnämnden, krisledningsgruppen eller drabbad förvaltning. Krisledningstabens är beredande/föredragande organ och ska bland annat ge underlag för förslag till beslut. I staben ingår de funktioner som oftast behövs vid kriser oavsett händelse och består av personer som är rekryterade från kommunens verksamheter samt är utbildade och övade för uppgiften.

- Stabschef

Krisledningstabens leds vid störning av berörd förvaltningschef. Vid allvarlig och extraordinär händelse leds krisledningstabens av TiB.

- Stabsassistent

Utgör stabschefen högra hand och hjälper bland annat till i kontakter med externa samarbetspartner.

**Trygghetspunkter** är platser som aktiveras vid extraordinära händelser, till exempel omfattande strömavbrott eller en större kris som påverkar kommunen.

Trygghetspunkterna tillhandahåller kommunikationsmöjligheter och de har också tillgång till reservkraft och personal oavsett tid på dygnet. Trygghetspunkterna har kontakt med bland annat polis, räddningstjänst och kommunens krisledning och erbjuder korrekt och aktuell information om läget. Av krisledningsplanen framgår att det finns trygghetspunkter på:

- Församlingshemmet i Lomma
- Gamla skolan i Lilla Lomma
- Församlingshemmet i Bjärred
- Flädie kyrka
- Kommunhuset

Vi noterar att det enligt Lomma kommuns hemsida finns två trygghetspunkter i kommunen. I faktakontrollen framkommer att kommunen har valt att kommunicera endast två trygghetspunkter då två punkter vid en händelse kommer vara bemannad men alla fem finns kvar ifall att det finns ett sådant behov.

---

<sup>5</sup> Instruktion för kommundirektören beslutat av kommunstyrelsen § 66/ 2023-03-29

**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

**Frivillig resursgrupp (FRG)** är en frivillig grupp och som, enligt krisledningsplanen, finns till hands för kommunen när de ordinarie resurserna behöver förstärkas. Enligt faktakontrollen finns det idag inte något avtal FRG utan avtalet är med FRO (frivillig radioorganisation).

**Risk- och sårbarhetsanalys 2019–2022**

I lag (2006:544) om extra ordinära händelser om kommunernas och regionernas åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH) och enligt överenskommelsen mellan SKR och MSB om kommunernas krisberedskap ska kommunen bedriva ett arbete med risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Det framgår inte av RSA var den är beslutad. I intervju framgår att den inte är beslutad på politisk nivå. Enligt RSA ska den vara förankrad och känd hos beslutsfattare och spridas inom organisationen samt till berörda aktörer inom det geografiska området. Delar av RSA är sekretessbelagd och vi har i förstudien tagit del av de delar som inte är föremål för sekretess.

Av MSB:S föreskrift 2015:5 framgår att det ska ske en årlig uppföljning av kommunens arbete med risk- och sårbarhetsanalyser till Länsstyrelsen. Av intervju framkommer att uppföljningen till Länsstyrelsen har skett av säkerhetschef.

I RSA beskrivs att det sker ett samarbete mellan "5-YES" kommunerna<sup>6</sup> inom områdena beredskap, trygghet och säkerhet. De har exempelvis köpt in ett kommungemensamt verktyg för RSA-analyserna. I intervju beskrivs att RSA görs på all verksamhet, även den som inte är bedömd som att vara samhällsviktig. Bedömning om verksamheten är samhällsviktig görs i analysen.

De risker som enligt RSA bedöms som möjliga eller sannolika att inträffa är; extrem värme i 2 veckor, snöoväder under 24 h och 72 h, storm under 24 h och 72 h, översvämning pga. skyfall eller högt vattenstånd, vattenförorening under 72 h, läckage av känslig information, pandemi, förtroendekris/desinformation och livsmedelssmitta. Åtgärderna för dessa risker är föremål för sekretess.

**Utbildning och övningsplan**

Planen är beslutad av kommundirektören<sup>7</sup> och gäller för tiden våren 2020 – hösten 2022. Planen motsvarar den utbildnings- och övningsplan som ska finnas enligt överenskommelsen mellan MSB och SKR om kommunernas krisberedskap. Av planen framgår att det skulle ske övningar i bland annat stabsmetodik, kriskommunikation samt utbildningar och övningar efter behov.

---

<sup>6</sup> Lomma, Kävlinge, Staffanstorps, Svedala och Burlövs kommuner

<sup>7</sup> Beslutad av kommundirektören 2019-12-01



## Lomma kommun

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

## 3.2 Åtgärder, planering och resurser

### 3.2.1 Åtgärder och planering

Följande är beskrivningar av åtgärder som har identifierats och planeringen för dessa enligt intervju med säkerhetschef.

De åtgärder som rör en enskild förvaltning/nämnd hanteras av förvaltningen/nämnden. Är det åtgärder som rör flera förvaltningar/nämnder hanteras frågan av kommunstyrelsen.

Den centrala krisledningsorganisationen kommer att ses över, exempelvis i syfte att säkerställa att det är rätt funktioner som ingår från förvaltningarna i den centrala krisledningsorganisationen. Förvaltningarna har egna krisledningsplaner och det kommer ske styrning gällande utformning av dessa genom de styrande dokumenten inom krisberedskapsområdet som är under uppdatering. Tidigare bedrevs äldreomsorg genom entreprenad och i avtalet reglerades bland annat ansvar för krisberedskap. Idag sker äldreomsorgen i kommunal regi.

Utbildningsplanen har inte följts på grund av pandemin. Det beskrivs i intervju att utbildning av krisledningsnämnden och ledningsorganisationen behöver snarast påbörjas. Det bör även enligt intervju genomföras enklare övningar, så kallade table-top-övningar<sup>8</sup>. Det har varit personalomsättning i kommunen vilket är ovanligt, enligt intervju. Det i sig utgör en utmaning ur ett krisberedskapsperspektiv då det är nya personer som exempelvis inte är övade och har kunskap om hur kommunens krisberedskapsarbete bedrivs.

Kommunstyrelsens ledamöter inte är säkerhetsklassade, vilket innebär att de inte kan ta del av information som är säkerhetsklassad. För den RSA som nu genomförs är tanken att det ska finnas en öppen RSA som beslutas av kommunstyrelsen. Avsikten är att den politiska ledningens delaktighet i krisberedskapsplaneringen ska öka.

De åtgärder som har identifierats i samband med RSA-arbetet kommer att ingå i en åtgärdslista. Under 2024 ska en kontinuitetsplan utarbetas som sammanfattar hur kommunen ska agera vid olika störningar och vilka beroenden som föreligger i kommunen.

Kommunalförbundet VA SYD, där Lund, Malmö, Eslöv och Lomma kommuner ingår, ansvarar för kommunens vattenverksamhet, avloppshantering och nödvatten. Någon nödvattenövning har inte genomförts och nödvattenplanen ska uppdateras.

Verksamheter inom kommunen som behöver tillgång till reservkraft har definierats och det ska genomföras en planering för el-bortfall. Det har utarbetats åtgärder för vissa uppgifter i samband med ett el-bortfall men inte för alla.

Det har även identifierats ett behov av förvaring av drivmedel.

I kommunen har de arbetats en del med förmågedefinitioner och omsättningslager. Det finns exempelvis ett omsättningslager för mat inom äldreomsorgen. Kommunens

---

<sup>8</sup> Skrivbordsövning är den enklaste formen av krisövning och sker vid ett bord. Inga externa aktörer är med i övningen utan man utgår från exempelvis diskussionsfrågor eller ett scenario.



## **Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

bedömning är att kommunen har en bra förmåga i avvaktan på de nationella resurserna.

### **3.2.2 Resurser för arbetet**

Följande är beskrivningar av de resurser som finns för arbetet enligt säkerhetschef.

Det finns en tjänst på heltid i kommunen som arbetar som säkerhetschef, säkerhetsskyddschef, beredskapssamordnare och trygghetssamordnare. Den tjänsten är direkt underställd kommundirektören. Utöver det finns en tjänst på halvtid tillsammans med Staffanstorps kommun för arbetet med risk- och sårbarhetsanalyser. Det finns inte någon avtalssamverkan gällande denna tjänst.

Av intervju anges att statsbidragen för arbetet med krisberedskapen räcker till viss del men de kan inte användas som kommunen själv vill då medlen är öronmärkta. Medlen är exempelvis inte avsedda för att bygga upp kommunens försörjningsberedskap.

**Lomma kommun**

Granskning av verkställigheten avkommunfullmäktiges beslut

2023-08-31

## 4 Sammanfattande bedömning

Vi bedömer att Lomma kommun till stora delar bedriver ett systematiskt krisberedskapsarbete. Det är identifierat vilket ansvar och vilka uppgifter som åvilar kommunen centralt och vilket ansvar som åvilar förvaltningarna. Det finns enligt vår bedömning förutsättningar till att krisberedskapsarbetet är sammanhållet inom kommunen.

Val av ledamöter till nämnder och kommunstyrelse ska förrättas av kommunfullmäktige. Val att ledamöter till krisledningsnämnden har inte skett av kommunfullmäktige utan av kommunstyrelse, vilket enligt vår bedömning utgör en brist. Genom att val ej har förrättats enligt vad kommunallagen föreskriver har krisledningsnämnden enligt vår bedömning inte möjlighet att träda i funktion.

De obligatoriska styrande dokumenten enligt kommunöverenskommelsen mellan MSB och SKR finns upprättade. Det pågår ett arbete med att revidera de styrande dokumenten och risk- och sårbarhetsanalysen. Det råder dock en otydlighet om beslutsinstans för de styrande dokumenten, vilket vi bedömer utgör en brist. RSA är, såsom vi kan bedöma, inte beslutad och uppföljningen har skett av tjänsteperson. Det finns en planering för det fortsatta arbetet med resultatet med risk- och sårbarhetsanalyser, vilket vi bedömer är positivt.

Vi ser dock att kommunstyrelsen delaktighet i arbetet med krisberedskap kan förstärkas, exempelvis i arbetet med risk- och sårbarhetsanalys och uppföljningen av den till Länsstyrelsen.

Datum som ovan

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Maria Wiksten*  
97DD4E0DCAB24F0...

Maria Wiksten

*Verksamhetsrevisor*

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.





## **Motion om att reformera och förbättra den kommunala servicen och kommunikationen till näringslivet**

Lomma kommunfullmäktige 2023-09-28

Lomma kommun är väldigt lyckligt lottad när det kommer till förutsättningar för ett bra näringsliv. Vi ligger bredvid en stor motorväg, vi ligger 10 minuter ifrån både Lund och Malmö, och vi har en stor internationell flygplats mindre än en timme bort. Många kommuner kan bara drömma om sådana förutsättningar.

Med en ännu bättre service, kommunikation och attityd, hade vi haft väldigt goda chanser att bli den bästa företagskommunen i Skåne.

I Svenskt näringslivs årliga ranking har vi de senaste åren tappat placeringar varje år, och den största anledningen är att vi ligger bland botten i alla kategorier som har med service, kommunikation och attityd att göra. Ett problem som är väldigt lättfixat om bara viljan finns där.

### **Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna följande:**

- **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.

**Oscar Sedira (SD)**

**Natalia Engstedt (SD)**

Kommunfullmäktige

2023-09-28

Ärende

9

KS § 131

KS KF/2021:303

## **Beslut om antagande av detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (gymnasieskola/kommunhus)**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-17, § 160, att genom detaljplan pröva lämpligheten att använda fastigheterna 34:1 m.fl. i Lomma för gymnasieskola och kommunhus samt i mindre utsträckning centrumverksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-08-21, § 46, att föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att besluta anta detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus) i enlighet med nämndens förslag.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Ärendet har behandlats av kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-08-30, § 173.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-08-30 § 173
- Protokoll från samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-21 § 46
- Skrivelse 2023-08-18 från kommunledningsförvaltningen
- Plan- och genomförandebeskrivning, antagandehandling daterad 2023-08-16
- Plankarta daterad 2023-08-16
- Granskningsutlåtande daterat 2023-08-16
- Tjänsteskrivelse 2023-07-19 från samhällsbyggnadsförvaltningen
- Protokoll från kommunstyrelsen 2023-05-24 § 93
- Protokoll från kommunstyrelsen 2021-11-17 § 160

### **Överläggning**

Per Bengtsson (S), Oscar Sedira (SD) och Jenny Morau (FB) yrkar att kommunstyrelsen ska besluta avslå detaljplanen för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (gymnasieskola/kommunhus).

Richard Jerneborg (M) yrkar att kommunstyrelsen ska besluta i enlighet med arbetsutskottets förslag i ärendet.

### **Propositionsordning**

Sedan överläggningen har förklarats avslutad ställer ordförande Robert Wenglén (M) yrkandena mot varandra, vartefter kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Richard Jerneborgs yrkande.

**Beslut:**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus) antas i enlighet med föreliggande förslag, daterat 2023-08-16.

**Reservation**

Per Bengtsson (S) reserverar sig skriftligt.

Bilaga A

Oscar Sedira (SD) reserverar sig skriftligt.

Bilaga B

Jenny Morau (FB) reserverar sig skriftligt.

Bilaga C

---

**Beslutet expedieras till:**

*Kommunfullmäktige*



### Reservation

Jag reserverar mig i ärendet gällande detaljplan 34:1, kommunhuskvarteret.

Den första anledningen är att jag inte delar tanken på syftet med detaljplanen. Jag delar tanken på att det behövs ett nytt kommunhus och att det behövs en gymnasieskola. Men jag delar inte tanken att dessa ska ligga i samma kvarter. Jag har tidigare drivit andra lokalisationer för gymnasieskolan som kan vara minst lika lämpliga för en sådan verksamhet.

Den andra anledningen är att byggnaden tenderar att kraftigt skilja ut sig från omliggande bebyggelse i såväl höjd som utformning i övrigt vilket jag, i sammanhanget med att jag inte anser resultatet av detaljplanen som tillförande av tillräcklig nytta, anser negativ.

Därmed yrkade jag avslag på detaljplanen och reserverar mig då jag inte fick gehör för mitt eget yrkande.

Per Bengtsson

Arbetarepartiet Socialdemokraterna

## **Reservation**

Lomma 13-09-23

På kommunstyrelsens sammanträde under ärende 8 "Beslut om antagande av detaljplan för gymnasieskola och kommunhus" yrkade vi på att avslå detaljplanen. Då vårt yrkande inte fick gehör reserverar vi oss.

Kommunen sparar på skolmaten för våra barn, och vi har en äldrevård som ligger bland Sveriges sämsta. Så länge detta fortsätter vara verklighet kommer Sverigedemokraterna inte att stötta ett bygge av en ny gymnasieskola och kommunhus.

Sverigedemokraterna har inget emot större projekt som detta om kommunen först tar hand om sina barn och äldre.

**Oscar Sedira (SD)**



## Bilaga C KSAU § 131/23

Bjärred 2023-09-17

Reservation till ärende 8 på KS 2023-09-13

”beslut om antagande om detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (gymnasieskola/kommunhus)”

Fokus Bjärred reserverar sig angående antagandet av detaljplan 34:1, kommunhuskvartetet. Vi anser att denna plats inte är lämplig för en gymnasieskola samt att nuvarande kommunhus borde renoveras istället för att rivas. Därmed behövs det ingen ny detaljplan för detta område och vi avslår antagandet.

Jenny Morau

Fokus Bjärred

SBN § 46

SBN/2022:163

## **Antagande av detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. (gymnasieskola/kommunhus)**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-17, § 160, att genom detaljplan pröva lämpligheten att använda fastigheterna 34:1 m.fl. i Lomma för gymnasieskola och kommunhus samt i mindre utsträckning centrumverksamhet.

Ärendet har under framtagandet hanterats av samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning och förslaget har beretts genom utökat förfarande och genomgått såväl samråds som granskningsprocess.

### **Beslutsunderlag**

- Planhandlingar bestående av Plankarta, Plan- och genomförandebeskrivning, Granskningsutlåtande (daterade 2023-08-16) samt Samrådsredogörelse (2023-03-13).
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planhandlingarna samt föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplan för Lomma 34:1, m.fl. i Lomma, (gymnasieskola/kommunhus).

### **Beslut:**

- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att godkänna planhandlingarna samt anta detaljplan för Lomma 34:1, m.fl. i Lomma, (gymnasieskola/kommunhus).

### **Protokollsanteckning**

Andreas Svenson (FB) lämnar skriftlig protokollsanteckning.

Bilaga

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Martin Holtz (M) i handläggningen av detta ärende.

---

### **Beslutet expedieras till:**

Kommunstyrelsen





Protokollsanteckning

2023-08-21

Ärende 3. Antagande av detaljplan för Lomma 34:1 m.fl.  
(gymnasieskola/kommunhus)Gymnasieskola och förnya kommunhuset.

Fokus Bjärred har när möjlighet givits deltagit och framfört sina åsikter i ärendet. Med denna protokollsanteckning vill vi påtala att vissa synpunkter som framförts har arbetats in i planen, vilket är positivt.

Vi anser fortfarande att:

**Bristande motiv/underlag:** Som underlag till projekt har utredning gjorts gällande status på kommunhuset samt underlag för att etablera en gymnasieskola. Vi anser att dessa är bristfälliga och missvisande. Därmed riskerar detta att negativt påverka Lomma kommuns ekonomi.

**Lokalisering:** Vi anser att det är olyckligt att lokalisera dessa stora verksamheter så centralt i Lomma. Enligt vår bedömning kommer detta att få en stor påverkan på centrum och därmed negativt påverka de värden som är starka i Lomma.

En placering i anslutning till gröna miljöer tror vi hade varit bra för elever.

En sådan placering som varit aktuell i frågan är Alnarp som förkastats.

**Trafik:** Lokaliseringen beskrivs vara vald pga närheten till station och kollektivtrafik vilket är positivt. Dock finns andra negativa påverkan med ökad trafikbelastning där vi bedömer att den trafikutredning som gjorts är felaktig och missvisande.

**Utformning:** Likt flera samrådssvar bedömer vi inte att det byggnaden bevarar och kompletterar Lommas värden.

Summerat har Fokus Bjärred tagit ställning till processen kring detaljplanens framtagande, samråd samt kvalitén. När det gäller detta anser vi att förvaltningen utfört detta enligt gällande lagar och regler.

Planen överlämnas nu för slutligt ställningstagande till fastställande av detaljplanen samt projektet i dess helhet av kommunfullmäktige.

Andreas Svensson, Fokus Bjärred

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN  
Kansliavdelningen

Vår referens: Maria Franzén  
Telefon: 040-641 10 00  
E-post: maria.franzen@lomma.se  
Diarienummer: KS KF/2021:303

## **Förslag till antagande av detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus)**

### **Förslag till beslut:**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus) antas i enlighet med föreliggande förslag, daterat 2023-08-16.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-17, § 160, att genom detaljplan pröva lämpligheten att använda fastigheterna 34:1 m.fl. i Lomma för gymnasieskola och kommunhus samt i mindre utsträckning centrumverksamhet.

Planeringsavdelningen har nu tagit fram ett förslag till detaljplan för området. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för kommunhus, gymnasieskola och centrumverksamhet samt möjliggöra flytt av transformatorstation inom planområdet. Planförslaget avviker inte från översiktsplanen och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har ställts ut för granskning under perioden 2023-03-29 – 2023-04-30. Kommunstyrelsen beslutade 2023-05-24, § 93, att kommunstyrelsen inte hade något att erinra avseende förslaget till detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-08-21, § XX, att föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att besluta anta detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus) i enlighet med nämndens förslag.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### **Bakgrund/Analys**

Planområdet ligger i Lomma och avgränsas i stort av Vinstorpsvägen i norr, Hamntorget i väst, Hamngatan och del av Banparken i syd. Den västligaste delen av Vinstorpskolan ligger inom planområdet. Planområdet omfattar ca 1,6 ha.

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Lomma kommun.

### **Beslutsunderlag**

- Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus). Plan- och genomförandebeskrivning, antagandehandling daterad 2023-08-16
- Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus). Plankarta daterad 2023-08-16

- Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl. i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus).  
Granskningsutlåtande daterat 2023-08-16
- Tjänsteskrivelse 2023-07-19 från samhällsbyggnadsförvaltningen
- Protokoll från samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-21 § XX
- Protokoll från kommunstyrelsen 2023-05-24 § 93
- Protokoll från kommunstyrelsen 2021-11-17 § 160

### **Samråd**

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

### **Barnkonsekvensanalys**

Vid framtagandet av förslaget till gymnasieskola har ett kontinuerligt samarbete skett mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och förvaltningen för utbildning, kost, kultur och fritid.

Magnus Ydmark  
Kommundirektör

### **Beslutet expedieras till:**

*Samhällsbyggnadsnämnden  
Planeringsavdelningen*

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planeringsavdelningen

Vår referens: John Wadbro  
Telefon: 040-641 10 00  
E-post: john.wadbro@lomma.se  
Diarienummer: SBN/2022:163

## **Tjänsteskrivelse – Antagande av Detaljplan för Lomma 34:1 m.fl., i Lomma (gymnasieskola/kommunhus)**

### **Förslag till beslut:**

- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planhandlingarna samt föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplan för Lomma 34:1, m.fl. i Lomma, (gymnasieskola/kommunhus).

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-17, § 160, att genom detaljplan pröva lämpligheten att använda fastigheterna 34:1 m.fl. i Lomma för gymnasieskola och kommunhus samt i mindre utsträckning centrumverksamhet.

Ärendet har under framtagandet hanterats av samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning och förslaget har beretts genom utökad förfarande och genomgått såväl samråds som granskningsprocess.

### **Bakgrund/Analys**

Planen omfattar i stort del av Hamntorget, hela kvarteret där nuvarande kommunhus ligger, den del av Vinstorpsskolans tomt där idrottshallen är belägen. samt Lomma 35:5 paviljongtomten. Planen släcker ut ett antal befintliga planer och möjliggör för skola utan krav på utemiljö i direkt anslutning till byggnaden, kommunhus (kontor) och inom vissa fastigheter även centrumverksamhet. Planen i säg medför inget krav på att en byggnation på kvartersmark ska genomföras, inom allmän platsmark förväntas i och med antagandet att den ska iordningställas i enlighet planen för att möjliggöra bebyggelsen.

### **Beslutsunderlag**

- Planhandlingar bestående av Plankarta, Plan- och genomförandebeskrivning, Granskningsutlåtande (daterade 2023-08-16) samt Samrådsredogörelse (2023-03-13).

### **Samråd**

I samband med ärendets beredning har samråd skett med Projektgruppen för "Gymnasieskola/Kommunhus" för att jämkja byggprojektet mot de intressen som planen har att bevaka. Samråd har även skett med Teknik- och fastighetsavdelningen beträffande utförandet och utformningen av den allmänna platsmarken.

**Barnkonsekvensanalys**

Vid framtagandet av förslaget till gymnasieskola har, möjligheten för att en säker trafikmiljö och skolväg säkerställts. Ett kontinuerligt samarbete har även skett mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och förvaltningen för utbildning, kost, kultur och fritid.

Roger Jönsson  
Planchef

John Wadbro  
Planarkitekt

**Beslutet expedieras till:**

Planeringsavdelningen

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Plushöjder anges i RH2000.

## GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

C	Centrumverksamhet
C	Centrumverksamhet (endast i bottenvåning)
K	Kontor
P	Parkering
S	Skola (utan krav på fria till direkt anslutning till byggnadsverk)
E	Teknisk anläggning (Transformatorstation)

### Allmän plats

HUVUDGATA	Huvudgata
LOKALGATA	Lokalruta
TORG	Torg

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Bebyggandets omfattning

Största bruttoarea är 20 000 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Största bruttoarea är 1 300 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
Största bruttoarea är 80 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, dock får tekniska installationer som upptar maximalt 5% av takytan överslaga angiven höjd med 3 meter och mastar med 5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f<sub>1</sub> Från egenskapsgräns som avgränsar området med maximal totalhöjd +25,0 ska byggnaden rymmas under en begränsningsyta med en utåt-nedåtgående lutning om 1:4, höjden vid "yttre" egenskapsgräns blir således +21,5 m, 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utskjutande byggnadsdelar får ej kraga ut över allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Från egenskapsgräns till användningsgräns/planområdesgräns ska byggnaden rymmas under en begränsningsyta med en utåt-nedåtgående vinkel om 45 grader, höjden invid egenskapsgränsen är +21,5 m, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

b<sub>1</sub> Byggnad ska utföras vattentätt till höjden +4,0 meter, för mindre avgränsade byggnadsdelar exempelvis entrésluss, varumottagning, brandutrymningsväg eller dylikt får undantag göras förutsatt att dessa, och installationer i dessa delar, utförs så att de klarar att överlämnas till höjden +4,0 meter utan att skadas. Ej vattentäta delar enligt ovan ska utföras vattentätt avgränsade upp till höjden +4,0 meter mot övriga delar av byggnaden genom fast eller automatisk barriär. Automatisk barriär ska utan yttre energiförsörjning gå till stängt läge, samt gå att stänga manuellt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>2</sub> Byggnad ska utföras vattentätt till höjden +4,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>3</sub> Anläggning ska utföras så att en vattennivå på höjden +4,0 meter ej påverkar anläggningens drift, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>4</sub> Minst 50% av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Inom användningen SKOLA ska byggnadens ventilation vara centralt avstängningsbar "Miljöbrytare", 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

## Varsamhet

k Ursprunglig utformning vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

## Kulturvärden

q Tegelfasad får ej övertäckas (exempelvis genom genom målning, putsning, slammning eller skivmaterial). Takkupor eller takfönster får inte påverkas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

## Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Mark och vegetation

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

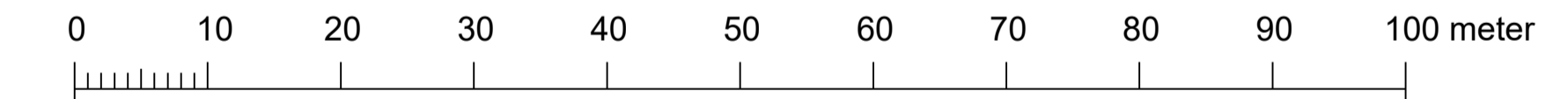
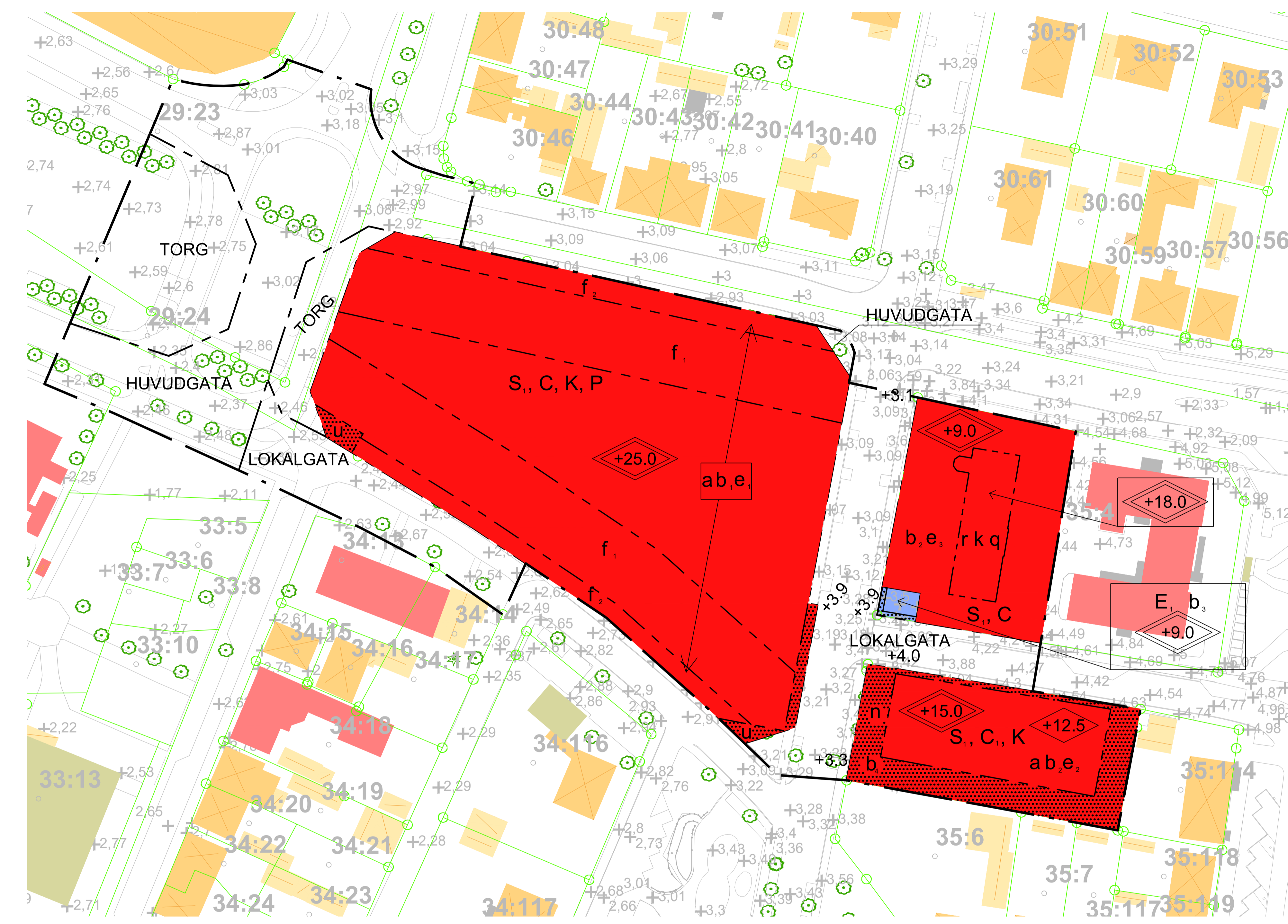
### Ändrad lovplikt

Inom område med utförandebestämmelse "b<sub>2</sub>" krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

### Villkor för startbesked

a Startbesked får inte ges för ny/ändrad användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom slutlig avhjälpandeåtgärd för det ändamål som planen anger, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

n<sub>1</sub> Marklov krävs även för fallning av träd som betecknats n1. PBL (2010:900), 4 kap. 15 § 1 st 3 p.



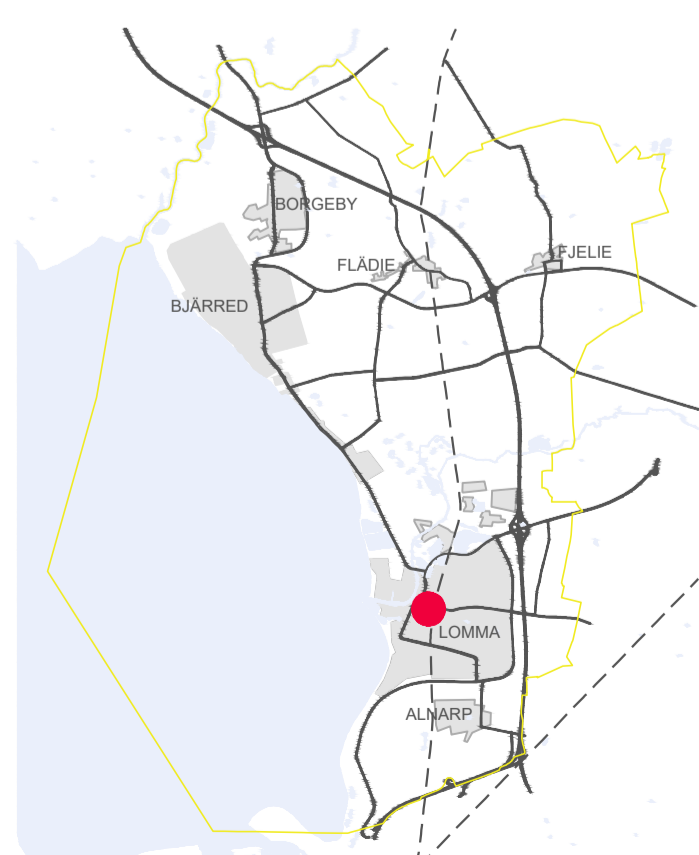
Skala 1:500 (A1)

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:785), utökad förfarande.  
Grundkartan upprättad 2022-02-18 av Christel Nilsson, kontroll av gränser och förrättningar genomförd 2023-08-29.

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgräns	Samhällsfunktion	Trappa	Beläggning	Övrigt
Byggnad, beteckning	Verksamhet	Övrigt	Gång- och cykelbana	Anläggningsområde
Byggnadstillbehör, beteckning	Övrig byggnad	Markhöjd	Gångbana	Barträd
Bostad	Altan	Slant	Körbana	Lövträd
Komplementbyggnad	Skärmtak	Järnväg	Parkeringsplats	Anläggningsområde

## ORIENTERINGSKARTA



Till planen hör: Plan och genomförandebeskrivning, Grundkarta, Fastighetsförteckning

Detaljplan för		
Del av Lomma 34:1 m fl, i Lomma		
Lomma kommun	(Gymnasieskola/Kommunhus)	
Antagandehandling		
Upprättad 2023-08-16		
Roger Jönsson PLANCHÉF	John Wadbro PLANARKITEKT	

## Detaljplan för del av Lomma 34:1 m fl i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/kommunhus)



*Ortofoto, planområdesgräns i rött*

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser (2023-08-16)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse (2023-03-13)
- Granskningsutlåtande (2023-08-16)

Utredningar och underlag (tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen):

- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-05-20
- Markteknisk undersökning Geoteknik och miljöteknik, Ramboll 2022-01-31

- Markteknisk undersökning PM Miljö, Ramboll 2022-02-08
- Rapport geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning, Tyréns, 2006-02-08
- Rapport geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning, PQ AB 2022-12-05,2022-12-05
- Naturvärdesinventering, Ecocom 2019-08-06
- Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17
- Översvämningsutredning Detaljplan Karstorp 13:100, DHI 2020-05-28
- Utredning skyddsvall, DHI 2020-06-25
- Bullerkartläggning, COWI 2018-01-28
- Riskanalys Solberga, Öresund Safety Advisers AB 2008-02-01
- Riskutredning Tyrens, 2022-12-07
- Skyfallskartering (inklusive dagvattennätet) för Lomma kommun, DHI 2022-09-22
- Mobilitetsutredning, Ramboll 2022-09-26, samt PM elsparkcyklar 2023-01-20.
- Skuggstudie, Liljewall 2023-03-09
- Bullerutredning Tyréns 2023-02-27



## PLANBESKRIVNING

---

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för kommunhus, gymnasieskola och centrumverksamhet samt möjliggöra flytt av transformatorstation inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

Kvartersmark för:

S<sub>1</sub> = Skola (utan krav på friyta i direkt anslutning till bygnadsverk)

C = Centrumverksamhet

K = Kontor

P = Parkering

E<sub>1</sub> = Teknisk anläggning (transformatorstation)

Allmän platsmark för:

LOKALGATA

HUVUDGATA

TORG

### PLANDATA

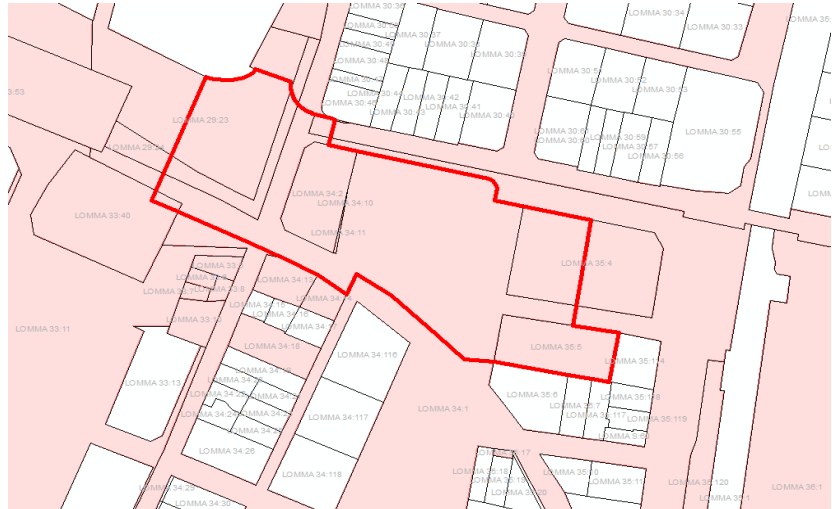
#### Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger i Lomma och avgränsas i stort av Vinstorpsvägen i norr, Hamntorget i väst, Hamngatan och del av Banparken i syd samt i öst av Lomma 35:5s östra gräns och även den västligaste delen av Vinstorpskolan (idrottshallen) ligger inom planområdet.

Planområdet omfattar ca 1,6 ha.

## Markägare

Samtliga fastigheter inom planområdet är kommunalt ägda, se karta nedan.



Planområdesgräns röd, kommunägda fastigheter rosa

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

*Beslut i denna planprocess*

Beslut om planuppdrag fattades av kommunstyrelsen  
2021-11-17.

Beslut om samråd fattades av samhällsbyggnadsnämnden  
2022-05-09.

Beslut om granskning fattades av samhällsbyggnadsnämnden  
2023-03-13

*Översiktsplan*

Enligt Lomma kommuns Översiktsplan 2020, ligger området inom "Område för prövning av förtätning", inom vilket kommunen är beredd att pröva möjligheterna till förtätning.

*Planprogram eller fördjupning av översiktsplan*

För cirka 10–15 år sedan togs planprogram fram för Stationsområdet och Lomma Centrum, dessa planprogram har hanterats genom tidigare antagna detaljplaner inom planområdet och de ligger inte ur PBL hänseende till grund för detta planarbete.

*Detaljplaner*

För området gäller följande detaljplaner:

- 07/01 "Hamntorget" (västra delen av planområdet)
- 16/05 "Lomma Station" (östra delen av planområdet)
- 23 (sydöstra delen av planområdet)

Genomförandetiden för samtliga gällande detaljplaner har gått ut.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## Mark

### *Nuvarande användning*

Kommunhus sammansatt av ett flertal byggnader, skolbyggnad (före detta idrottshall), en fastighet där det tidigare stått paviljonger, samt gatuytor och torgytor.

### *Geoteknik*

Geotekniska undersökningar har utförts dels inom Lomma 35:5 - *Markteknisk undersökning Geoteknik och miljöteknik Ramboll 2022-01-31, PM Miljö Ramboll 2022-02-08*, dels inom området där nuvarande kommunhusbyggnad är placerad - *Geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning, PQ AB 2022-12-05* respektive *2022-12-02*. Torget och trafikytan i planområdets västra delar undersöktes av Tyréns inför torgets och trafikapparatens tidigare omdaning, *Rapport geoteknisk och miljögeoteknisk undersökning, Tyréns 2006-02-08*. Den del av planområdet som ligger längst i väst, Hamntorget, kan i delar bestå av fyllning, övriga delar av området innehåller kring de bebyggda delarna fyllning medan den naturliga jordmånen består av sand och glacial grovlera.

## Vatten

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Höje å.

Höje å har måttlig ekologisk status/potential och uppnår inte god kemisk status.

Miljökvalitetsnorm anger kvalitetskravet god ekologisk potential 2027 med motiveringen: "God ekologisk status med avseende på näringsämnen (eller biologiska kvalitetsfaktorer som indikerar näringsämnespåverkan) kan inte uppnås till 2021 på grund av administrativa begränsningar. Åtgärder behöver emellertid genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027."

Inom planområdet är det god kemisk grundvattenstatus, enligt VISS (Vatten Informations System Sverige), vid provtagning i det mer ytligt belägna grundvattnet noterades dock föroreningar. Lommabukten är slutlig mottagare av dagvattnet och Lommabukten uppnår inte god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Lommabukten utanför planområdet är i kommunens översiktsplan utpekad som särskilt värdefullt havsområde respektive hänsynsområde för höga naturvärden och har måttlig ekologisk status.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd och är beläget över 100 meter från närmsta strand (ca 120 meter till kajkant) varför strandskydd inte återinträder.

## Luft

Enligt "Årsrapport för Lomma kommun – 2021 Skånes Luftvårdsförbund (Miljö och byggnadsnämndens diarium MB-2022-199)" visas att halter för samtliga utvärderade luftparametrar inom kommunen ligger under gällande miljö kvalitetsnormer. Dygns- och timmedelvärdet för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) överskrider den nedre utvärderingströskeln (NUT\*) inom Lomma kommun. Även dygnsmedelvärdet för partiklar (PM<sub>10</sub>) samt årsmedelvärdet för partiklar (PM<sub>2,5</sub>) tangerar NUT\*.

\*NUT= nedre utvärderingströskeln (om kontrollen visar att den nedre utvärderingströskeln överskrids inom samverkansområdet måste fortsatt kontroll ske genom kontinuerliga mätningar.)

## Natur

### *Naturmiljöprogram med grönplan*

Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2018-04-19, pekar inte ut planområdet eller direkt anslutande områden som natur- eller grönområde. Området är, i likhet med övrig tätort, angivet som "Särskilt utredningsområde för miljökompensation".

### *Naturvärden*

För stora delar av planområdet har en naturvärdesinventering tagits fram under 2019, *Naturvärdesinventering, Ecocom 2019-08-06*.

Planområdets delar längst i öst (Vinstorpskolan och Lomma 35:5) ingick inte i den inventeringen. I de inventerade delarna pekas Banparken (naturvärdesklass 3 eller 4 visst eller påtagligt naturvärde) och Lindallén längs Hamngatan (naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde) ut, dessa är belägna i anslutning till planområdet. Öster om Bredgatan finns relativt nyplanterade alléträd (ersättningsträd på grund av nertagen allé, biotopskyddad). Inom Lomma 35:5 finns även ett antal träd, inget av dessa träd bedöms omfattas av biotopskydd.

### *Biotopskydd*

Inom planområdet finns biotopskyddad allé öster om Bredgatan.

## **Miljökompensation**

Miljökompensation är en metod som ska användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser enligt beslut av kommunstyrelsen 2014-06-18. Miljökompensation utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som kvarstår därefter ska kompenseras.

## **Trafik**

### *Biltrafik*

Planområdets västra del kan angöras från Bredgatan och Hamngatan, planområdets östra del kan angöras från Bredgatan eller Järnvägsgatan.

### *Parkering och angöring*

Det är varje fastighetsägares ansvar att lösa parkeringsbehovet för den fastighet de har för avsikt att bebygga. Lomma kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03, gäller, enligt normen får även särskild utredning tas fram.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planområdets ligger i direkt anslutning till kommunens gång- och cykelnät.

### *Kollektivtrafik*

Från planområdet är det ca 60 meter till regionbusshållplats och tågstation.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning*

Planområdet ligger inom Krafringens nätområde, kommunhuset har även ett nödströmsaggregat.

### *Vatten och spillvatten*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Vid en fortsatt utbyggnad i Lomma centrum och hamn behöver ett underjordiskt spillvattenmagasin anläggas, en från VA Syd önskvärd placering är i eller i anslutning till Hamntorget.

### Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten-gata och dagvatten-fastighet.

### Renhållning

Avfallshantering ska ske på kvartersmark samt enligt den för tidpunkten gällande kommunala renhållningsordningen.

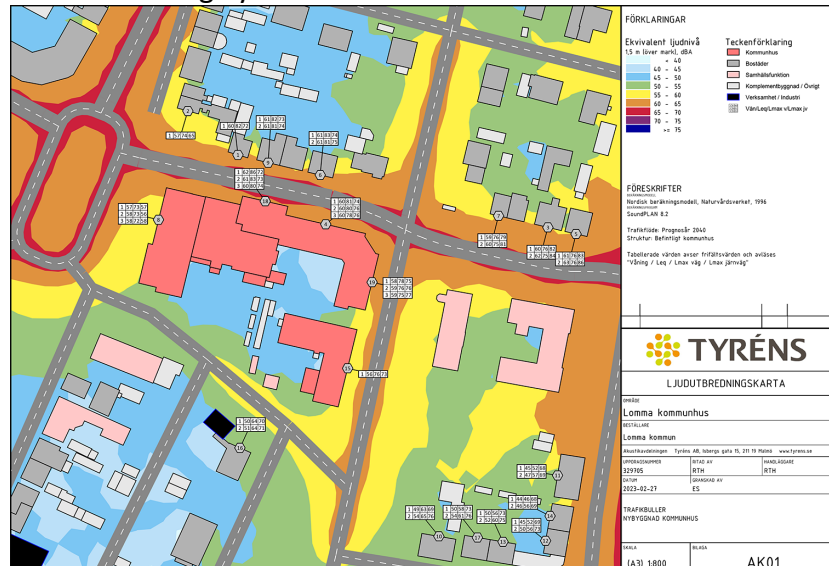
### Kommunikationer

Området är anslutet med fiber, god täckning finns för 4G.

## Hälsa och säkerhet

### Väg- och tågtrafikbuller

Bullernivåerna vid befintlig bebyggelse framgår i Rapporten Bullerutredning Tyréns 2023-02-27



### Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde (normalriskmark 10-50 kBq/m<sup>3</sup>).

### Markföroreningar

Inom Lomma 35:5: Analysresultatet från undersökningen visar att föroreningshalten i området är generellt låg. Ett prov taget i fyllnadsmaterialet under asfalten påvisar halter överstigande riktvärdet för KM (känslig markanvändning). tunga alifater (alifater >C16-C35) Föroreningen är avgränsad på djupet av underliggande rent prov. Ingen risk för människors hälsa bedöms föreligga då den uppmätta halten ligger långt under det hälsobaserade riktvärdet. Föroreningarna bedöms kunna avhjälpas i bygg/anläggningskedet.

Inom Lomma 34:2, Lomma 34:10, del av Lomma 34:1 (inom kvarteret där befintligt kommunhus är lokaliserat): upptäcktes ställvis förekomst av PAH och kadmium, i en punkt fanns förekomst av kvicksilver. I borrhål 8 påträffas PAH med kraftigt förhöjda värden över gränsen för framtida markanvändning. I huvuddelen av all fyllning ligger halterna inom intervallet KM-MKM (mindre känslig markanvändning). Vissa prover av fyllning och i princip alla prover i naturlig jord har uppmätta halter <MRR (mindre än ringa risk). Utförda miljötekniska analyser på grundvatten provtagna från installerade grundvattentrör visar generellt inga eller låga ämneshalter, i form av normalt förekommande bakgrundshalter. Detekterade (men låga) halter finns av nickel och zink (troligen bakgrundshalt), tri- och tetrakloreten samt MTBE (metyl-tert-butyleter). I alla tre prover påträffades PFAS, i två av dessa relativt låga halter, men i en punkt strax över riktvärdet för Livsmedelsverkets åtgärdsgräns för dricksvatten. Föroreningarna bedöms kunna avhjälpas i bygg/anläggningskedet.

#### *Transporter av farligt gods*

Transporter av farligt gods sker på Lommabanan och avståndet till spårmit från närmsta plats där byggnation medges i planen är ca 70 meter. I Riskanalysen skriver Tyréns 20221207: Individrisken för planområdet är att betrakta som "låg" då den understiger  $10^{-7}$  per år redan innan planområdet nås.

Samhällsrisken är sådan att åtgärder ska vidtas.

Med anledning av det sistnämnda föreslås följande åtgärd:

"Skolans ventilation ska vara avstängningsbar. Detta innebär en begränsad kostnad, och kan ge stor effekt vid vissa olyckor. Knapp ska exempelvis placeras i lärarrum, reception, vaktmästarens lokaler eller dylikt. Åtgärden ska arbetas in i verksamhetens systematiska brandskyddsarbete och förevisas för räddningstjänsten."

Utredningen lyfter även att det finns osäkerheter kring framtida fördelning av farligt gods, men flera alternativ med olika mängder och godstyper har studerats, och slutsatsen är fortsatt att risknivån är att betrakta som låg.

#### *Industri*

Avstånd till närmsta industri är 400 meter (Norr Vinstorp).

#### *Vibrationer*

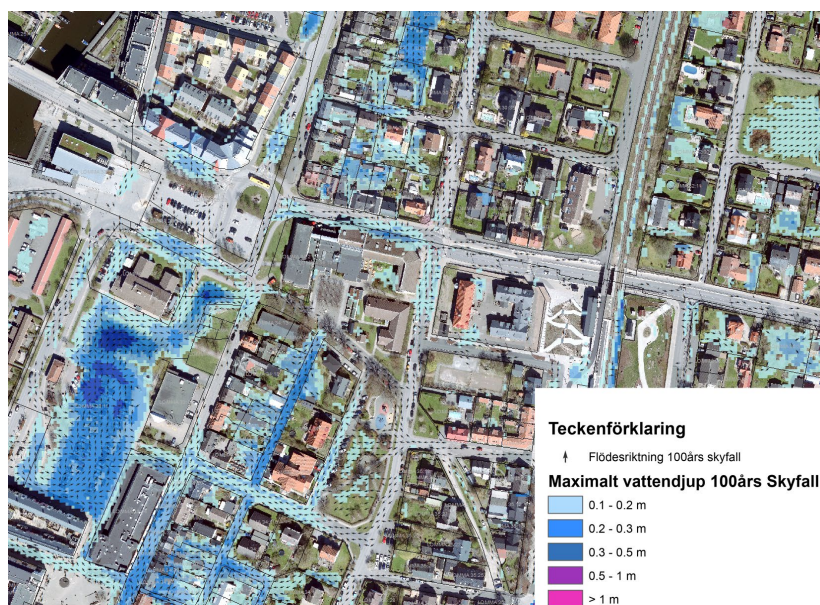
Avstånd från planområdesgräns till spårmit är över 60 meter. Vibration bedöms därför inte innebära något problem.

### *Elektromagnetism*

Avstånd från planområdesgräns till spårmitt är över 60 meter. Elektromagnetism bedöms därför inte innebära något problem. Vid flytt av transformatorstationen erhålls enligt Kraftringen rekommendationer tillräckligt avstånd till plats där människor stadigvarande vistas.

### *Översvämning (regn och skyfall)*

Planområdet är högst i den östra delen ca +4,7 m och lutar åt sydväst +2,5 m. Enligt kommunens skyfallskartering, (Skyfallskartering för Lomma kommun, DHI 2022-09-22) syns rinnvägarna vid skyfall vid ett 100 års skyfall med klimatfaktor 1,4 (100 års regn om 100 år) och skyfallsvattnet rör sig i gata ner till grönytor samt parkeringsytor i de norra delarna av Lomma centrum, söder och öster om vårdcentralen samt parkeringsytan på Centrumtorget. Framgent är avsikten att skapa en skyfallsled längs hamntorgetets södra sida med koppling ut till Höje Å strax söder om biblioteket.

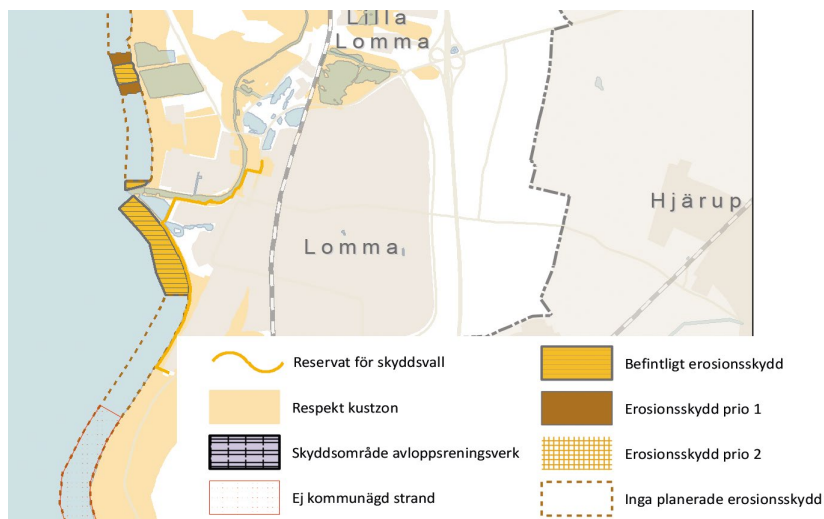


Utdrag ur Översvämningensutredning (DHI, 2022-09-22). Flödesriktning (pilar) och beräknade maximalt vattendjup vid ett framtida 100-årsregn (dagens läge beträffande hårdgöringsgrad och markhöjder, OBS Vinstorpsvägens underfart under järnvägen ingick inte i indatan).

### *Översvämning (Havsnivå och framtida extremhögvattnen)*

I Lomma kommuns Översiktsplan 2020 finns ställningstagandet att ny bebyggelse enbart får tillkomma på platser där möjlighet att ge skydd mot klimatförändringens effekter de närmsta 100 åren kan ske. I översiktsplanen har det även pekats ut ett reservat för skyddsvall.





Utdrag ur Översiktsplan 2020, s 200, Övriga skyddsåtgärder för klimatanpassning

Kommunen har rådighet över marken längs med hela det i översiktsplanen föreslagna reservatet för skyddsvall.

SMHI har på uppdrag av Lomma kommun tagit fram skattade värden för medelvattenstånd och återkomstvärden för tillfälligt höga vattenstånd med återkomsttid 100 år i Lomma år 2130 (Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17). FN:s klimatpanels klimatscenario RCP 8,5 (oktober 2019) har använts. De skattade värdena har tillhörande 95-procentigt konfidensintervall vilket innebär att konfidensintervallet innehåller med sannolikheten 95 % det riktiga värdet. Skattningarna ska användas med marginaler anpassade för tillämpningen.

Utdrag från rapporten Extremvattenstånd i Lomma, SMHI 2020-04-17:

## 2.2 ÅR 2130

	medelvattenstånd	Återkomstvärde 100 år	Återkomstvärde 200 år
skattat värde år 2130	1,2	2,7	2,7
konfidensintervall 95 %	0,4 till 2,0	1,8 till 3,5	1,8 till 3,7

Tabell 2 Medelvattenstånd och återkomstvärden i meter i RH2000 för återkomstperioden 100 och 200 år. Landhöjningen ingår. Konfidensintervall beskrivs i rapporten.

### Framtida dimensionerade vattenstånd

DHI har på uppdrag av Lomma kommun tagit fram utredningen Skyddsvall Lomma (2020-06-25) som beskriver hur den befintliga vallen skyddar mot höga havsnivåer samt när vallen

behöver byggas ut för att fortsatt skydda Lomma centrum mot de förväntade höga havsnivåerna.

Utgångspunkt i utredningen är uppdaterade framtida extrema havsvattenstånd från SMHI baserade på FNs klimatpanels senaste utgåva från 2019. I utredningen har lokala effekter av våguppstuvning och uppsköljning beräknats och adderats till SMHIs framtagna extremvattenstånd för Lomma.

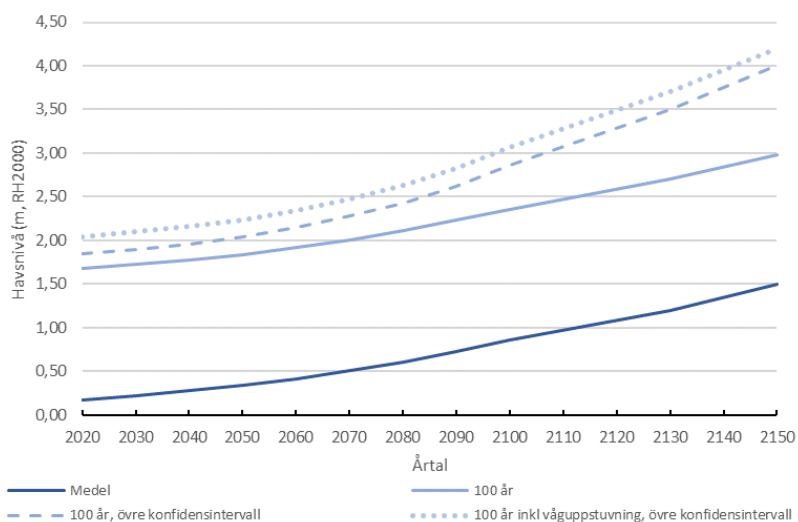
Vattenståndsförändringar längs en kustlinje är ofta en kumulativ effekt med bidrag från olika meteorologiska effekter såsom passerande högtryck- och lågtryck, vinduppstuvning och våguppstuvning samt våguppsköljning. Variationer från tidvattnet, som längs svenska västkusten primärt drivs av månens halvdagliga cykel, är vid Lomma av mindre betydelse. Alla effekter utom just våguppsköljningen betar sig som en förändring av vattenståndet samtidigt i hela det påverkade området och kan ha perioder av storleksordningen timmar till dagar. Våguppstuvningen sker i huvudsak p.g.a. en långgrund strand där brytande vågor, längre ut, "pumpar in" vatten över det långgrundna området. Våguppsköljningen däremot, är mer direkt kopplad till de enskilda ytvågorna, och är mer betydande vid brantare strandprofiler då ytvågen är mindre påverkad då den når strandlinjen.

För analys av våghöjden utanför Lomma har data använts från en validerad vågmodell från DHI som omfattar en tidsperiod på sammanlagt 24 år (1995–2018). Höga vågor kommer i huvudsak från två olika riktningar (sektorer) i Lommabukten, från den nordvästliga sektorn samt från sydväst till sydsydvästlig sektor. Detta sammanfaller med att vinden har längst stryklängd (helt öppet vatten) i dessa riktningar och att rådande vädersystem kan blåsa ordentligt från dessa riktningar.

Genom extremvärdesanalys av modellerad vågdata har höjden för de signifikanta vågorna med olika återkomsttid beräknats. Som exempel blir 10 års vågen 2,3 m ute på 15 meters djup. Vågperioden för de högsta vågorna ligger i spannet 4,5–5 s. Denna typen av våg uppskattas till att kunna nå in till ca 2–3 meters djup innan den bryter och förlorar höjd. Från det att vågen bryter sker våguppstuvning och våguppsköljning i dess fortsatta väg in mot strandlinjen. Våguppstuvningen kan ses som en vattenståndshöjning under den period som de extrema vågorna rullar in (under stormens intensivaste skede) och våguppsköljningen är den nivå som vågen kan sköljas upp längst på den lutande stranden. Dessa fenomen kan beräknas

på flera olika sätt. I utredningen har generella uppskattningar gjorts. Resultaten beror starkt på vågornas höjd, period och våglängd men också på strandens lutning och vilken typ av material den består av.

Det övre värdet på våguppstuvningen (maximala våguppstuvningen) skiljer sig från den typiska våguppstuvningen ("medelvåguppstuvningen") under en storm. Som nämnt har den en dynamisk komponent, och i detta fall vid Lomma, har den en period på storleksordningen minuter. Det är i denna studie antaget att dessa oscillationer inte är inkluderade i mätningarna av vattenståndet då kortperiodiska svängningar av denna typ oftast filtreras bort. Detta medför att det maximala våguppstuvningsbidraget adderas till 2 % våguppsköljningen som läggs till de framtida beräknade vattenståndet. Med detta sagt är det också antaget att "medelvåguppstuvningen" redan finns med i mätningarna av vattenståndet då den ofta har en period på längre än flera timmar. I figuren nedan har en skattad höjning på 0,2 m för våguppstuvning och uppsköljning enligt beräkningar ovan lagts till övre konfidensintervall för framtida 100 års vattenstånd. I denna skattning har antagits flacka stränder och långgrundna bottenprofiler (lutning < 1/30).



Framtida medelvattenstånd, 100 års nivå samt övre konfidensintervall för 100 års nivå med och utan våguppstuvning för Lomma utgående från FN:s klimatpanels senaste utgåva från oktober 2019, klimatscenario RCP 8,5.

En analys har genomförts för att undersöka när i tiden Lomma riskerar att översvämmas samt när befintlig vall behöver byggas på och nya vallar behöver anläggas. Utgångspunkten i analyserna är det övre konfidensintervallet inklusive våguppstuvning och uppsköljning för vattenstånd med 100 års återkomsttid vilket fortsättningsvis benämns dimensionerande

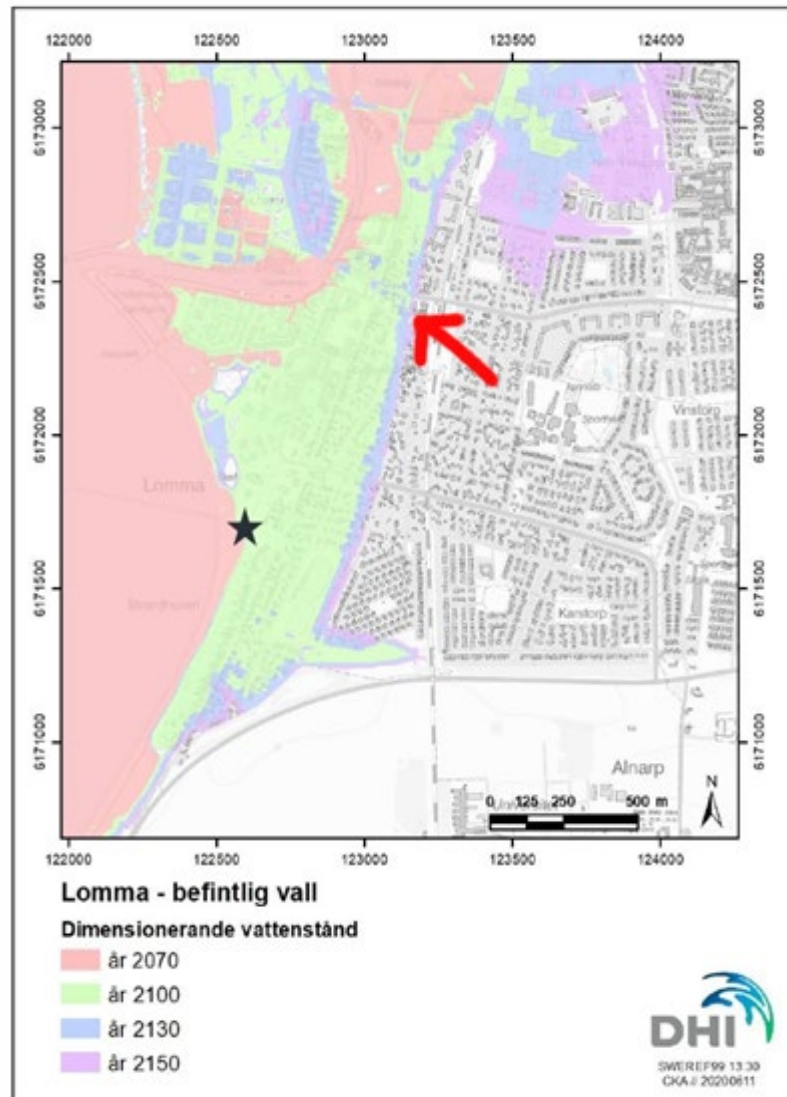
vattenstånd. I tabellen redovisas dimensionerande vattenstånd för år 2020, 2070, 2100, 2130 samt 2150.

Årtal	Dimensionerande vattenstånd (m, RH2000)
2020	2,1
2070	2,5
2100	3,1
2130	3,7
2150	4,2

Tabell för dimensionerande vattenstånd från rapporten Skyddsvall Lomma, DHI 2020-06-25.

#### *Framtida skyddsbehov i närområdet*

För att utröna när skyddsåtgärder behöver sättas in har skannade höjddata kompletterats med inmätta vallhöjder och en översvämninganalys med verktyget FloodScreener har genomförts. Analysen visar att befintlig vall skyddar Lomma centrum mot extrema vattenstånd till en nivå på ca 2,5 m, vilket tidsmässigt motsvarar dimensionerande vattenstånd år 2070. Vid dimensionerande vattenstånd år 2100 översvämmas stora delar av Lomma centrum. Översvämningens utbredning ökar sedan marginellt i Lomma centrum för dimensionerande vattenstånd år 2130 respektive 2150 till följd av den höjdrygg som löper i nord-sydlig riktning genom centrum strax väster om järnvägen.



Utdrag ur rapporten Skyddsvall Lomma (DHI, 2020-06-25). Planområdet markerat med en pil.

Översvämningsutbredning i samband med dimensionerande havsnivå år 2070, 2100, 2130 och 2150. Situationen gäller för scenario med befintlig vall. Stjärnan markerar lägsta punkten på befintlig vall. Notera särskilt hur den del av planområdet som är beläget öster om Bredgatan inte påverkas av översvämmning 2050.

Befintliga skydd skyddar Lomma centrum till ca år 2070. Därefter kommer befintlig vall att behöva byggas på och en ny vall kommer att behöva anläggas från den norra änden av befintlig vall längs kusten och Höje å upp till Fladängsdammarna. Höjden på vallen kommer att variera längs med sträckningen.

I kommunens budget för 2022 har 1,8 miljoner kronor och 2023 2,0 miljoner kronor avsatts för att arbeta med klimatsäkringsprojektet, arbetet med projektering av skyddsåtgärder är inlett. Målet med projektet är att finna en lösning som medför att risken för samhället minskar och att

det centralt belägna projektet i Lomma centrum går att färdigställa.

#### *Skydd mot högt vattenstånd i denna plan*

I planområdet höjer sig marken till en marknivå öster om Bredgatan på över +4,0 meter. Genom att föreskriva att byggnader ska utföras vattentäta till höjden +4,0 m (RH 2000) och att nivån på allmän platsmark på Bredgatan ska vara +3,9 meter så säkerställs åtkomst till planområdet (utrymningsmöjlighet) från öster även vid 200 års event om 100 år. Planen är därmed inte beroende av ett yttre skydd kommer till stånd.

#### *Erosion*

Planområdet är beläget som lägst 120 m från strandkant med befintligt skydd mot erosion (spontad kajkant). Mellan planområdet och kajkanten finns bebyggelse i form av kommunbibliotek, en huvudavloppsledning och pumpstation som alla behöver skyddas mot erosion.

Det reservat för skyddsvall som pekas ut i ÖP 2020 syftar till att skydda mot havets påverkan vilket innefattar även erosionsrisken. Skydd mot erosion kan ske på olika sätt på olika sträckor. Lomma kommun underhåller befintliga kommunalt anlagda erosionskydd och kajkanter.

### **Kultur**

#### *Kulturmiljöprogram*

Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, anger att Vinstorpskolan västra byggnad är kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd och därmed bör skyddas mot rivning.

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom området.

### **Riksintresse**

#### *Kustzon*

Planområdet ligger inom Riksintresse högexploaterad kust, dock är planområdet beläget inom befintlig tätortsstruktur och påverkar inte de värden som riksintresset avser skydda.

**Service**

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Lomma och inom 200 meter finns station, busshållplatser, ett flertal butiker och restauranger, bibliotek samt kommunhus.

**Barnperspektivet**

Vid framtagandet av föreslagen bebyggelse för skola har ett kontinuerligt samarbete skett med förvaltningen för Utbildning kost kultur och fritid (UKF).

# PLANFÖRSLAG

## **Struktur och huvuddisposition**

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på en generalisering av handlingar framtagna av Liljewall arkitektur, i projektet Kommunhus och Gymnasieskola.

## **Befintlig bebyggelse och vegetation**

Gymnastiksal på Vinstorpsskolan Lomma 35:4 utgör sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL (2010:900), d v s byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Byggnaden redovisas även som kulturhistoriskt värdefull och bevarandevärd i kulturmiljöprogrammet (i kulturmiljöprogrammet västra skolbyggnaden) och som bör skyddas mot rivning. Den har därför försetts med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud i enlighet med 4 kap 16§ PBL (2010:900).

Varsamhetsbestämmelsen innebär att ursprunglig utformning vad gäller detaljer, material och färgsättning ska vara vägledande. Takkupor eller takfönster får inte uppföras.

Kulturvärdesbestämmelsen innebär att tegelfasad inte får övertäckas (exempelvis genom målning, putsning, slamning eller skrivmaterial). Takkupor eller takfönster får inte uppföras.

Planområdet med befintlig bebyggelse får i planförslaget användas för skola (utan krav på friyta i direkt anslutning till byggnadsverk) och centrumverksamhet.

Inom planområdet finns en biotopskyddad allé öster om Bredgatan, biotopskyddet för denna kvarstår, om åtgärder riskerar att skada den skyddade biotopen krävs dispens.

## **Tillkommande bebyggelse**

### *Verksamheter och handel*

Verksamheter i planförslaget:

Inom kvartersmark medges centrum- och kontorsverksamhet. Kontorsverksamheten avses vid detaljplanens upprättande i första hand utnyttjas för kommunal verksamhet.

Utformning och placering:

Centrumverksamhet och kontorsverksamhet möjliggörs inom de byggnadsdelar som är belägna på fastigheterna Lomma



34:2, Lomma 34:11 del av Lomma 34:1 (gamla kommunhustomten), del av Vinstorp 35:4 (Vinstorpsskolans gymnastiksal), samt på bottenvåningen av Lomma 35:5.

### Offentliga byggnader

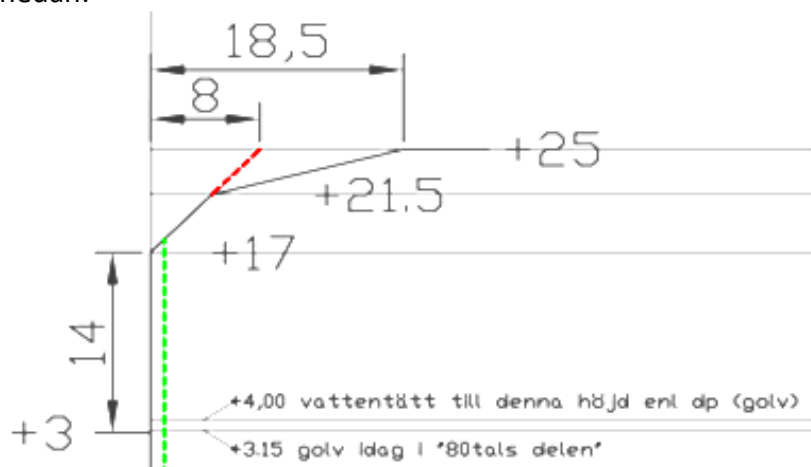
Verksamheter i planförslaget:

Kommunhus (Kontor), Skola (Skola) utan krav på friyta i direkt anslutning till byggnadsverk. Skola utan krav på friyta i direkt anslutning till byggnadsverk innebär i princip viss möjlighet till utbildning på högstadienivå, men främst gymnasieskola eller andra former av utbildning för vuxna. Detta följer av Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet:

”Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan. Friytan bör placeras i direkt eller i nära anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för skola årskurs sju till nio och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan. För gymnasieskolor bör friyta placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov.”

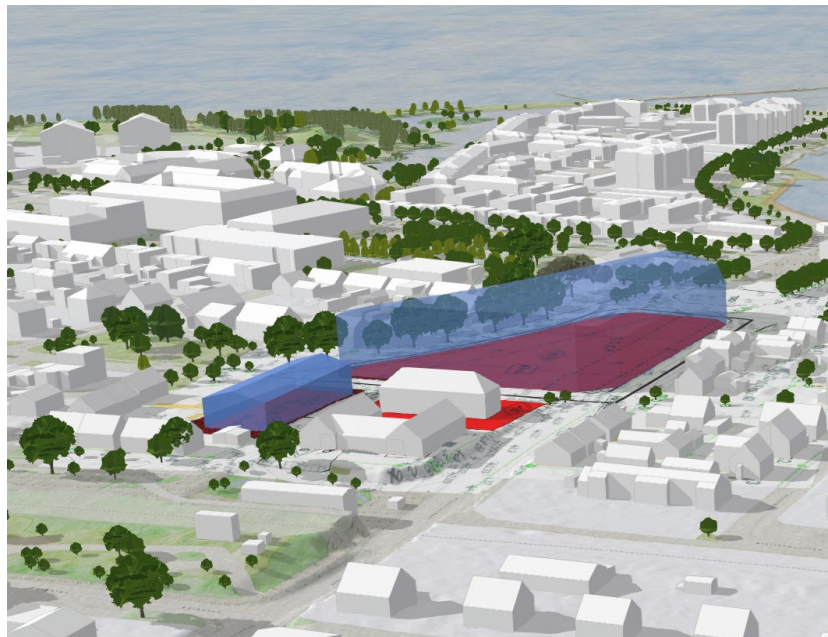
Utformning och placering:

Planförslaget reglerar inom Lomma 34:2, Lomma 34:11 del av Lomma 34:1 (gamla kommunhustomten) bebyggelsens yttre avgränsningar och volym såtillvida att byggnaden ska inrymmas inom en höjdmässig begränsningsyta enligt bild nedan:



Förslaget innebär att byggnaden i gränsen mot Vinstorpsvägen får ha en höjd om +17 meter och mot Hamngatan får en höjd

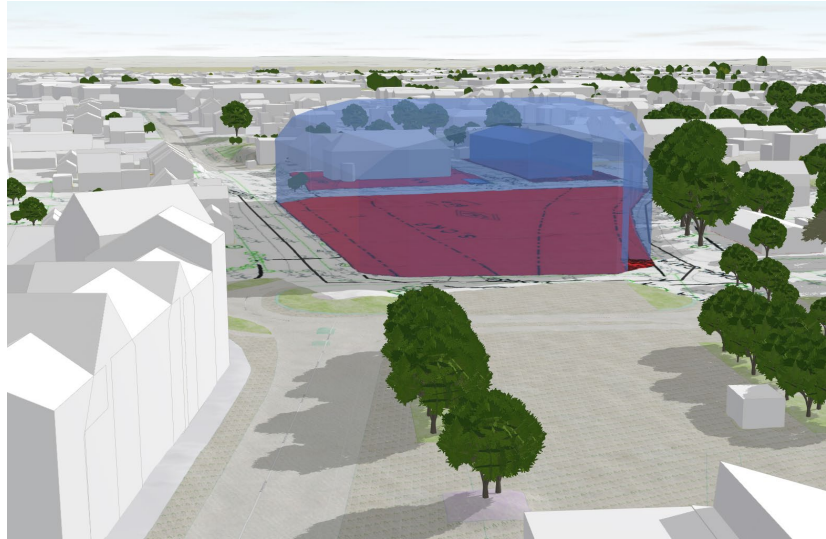
om +18 meter, därefter med 45° stigning inåt kvarteret inom "f<sub>1</sub>" 4,5 meter in till en höjd om +21,5 meter (där egenskapsgränsen mellan f<sub>1</sub>-f<sub>2</sub> går). Från nyss nämnda egenskapsgräns till den inre egenskapsgränsen som avgränsar f<sub>2</sub> området, ska byggnaden rymmas under en yta som går från +21,5 till +25,0 med en lutning om ¼ dvs 14 meter längre in. Inom det innersta egenskapsområdet får byggnaden maximalt ha höjden +25,0 meter (totalhöjd). Byggrätten har begränsats till maximalt 20 000 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea). Illustrationerna nedan som visar maximal utbredning så långt ut/brett som möjligt enligt detaljplanen (dock gör byggrättsbegränsningen att hela "den blå volymen inte kan fyllas"



Vy från Nordost

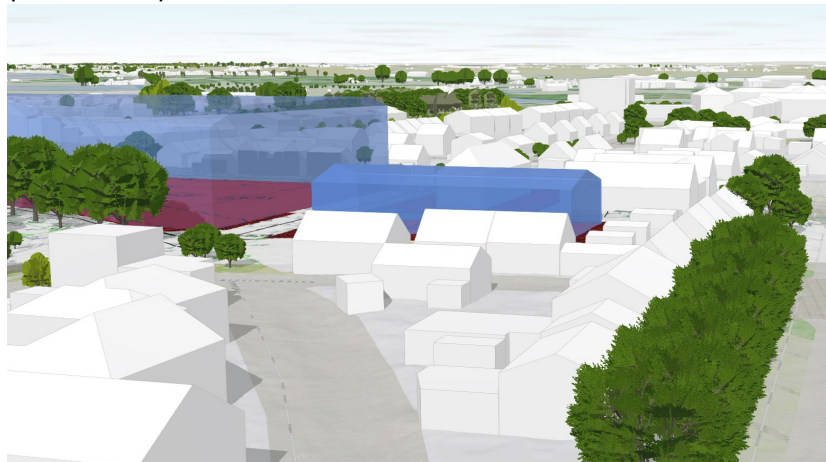


Vy från söder, Centrumtorget ligger i bildens nedre vänstra hörn



Vy från väst

För fastigheten Lomma 35:5 har 6 meter från fastighetsgränser mot öst, syd och väst prickats och byggnaden får maximalt ha en byggnadshöjd om +12,5 meter och en totalhöjd om +15,0 meter. Byggrätten har begränsats till 1300 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea).



Vy från Sydost från korsningen Hamngatan- Kaptensgatan som visar Lomma 35:5 i mitten av bilden och det större befintliga "kommunhus" kvarteret i bildens vänstra sida.

För del av Vinstorp 35:4 (Vinstorpsskolans gymnastiksal) tillåts en total höjd om +18,0 meter vilket enligt uppmätningar från bygglovsritningarna är ca 1 meter högre än befintlig nockhöjd, detta för att inrymma befintliga skorstenar/ventilationshuvar. På grund av kulturmiljövärdena tillåts endast mindre kompletterande byggnader/byggnadsdelar (80 m<sup>2</sup>), cykelförråd, avfallshantering, m.m., som kan prövas lämpliga med hänsyn till kulturvärdena på platsen.

En mindre del av fastigheten Vinstorp 35:4 (Vinstorpsskolans gymnastiksal) planläggs för teknisk anläggning, ytan är 48m<sup>2</sup> och av dessa är 35m<sup>2</sup> byggbara.

## **Skydd**

### *Grundläggning*

Byggnader som placeras på mark med nivå på under +4,0 meter ska utföras vattentäta till nivån +4,0 meter, för att kunna stå emot framtida extremhögvattnen.

### *Bullerskyddsåtgärder*

Föreslagen bebyggelse förutsätter inte bullerskydd, vid projekteringen och utförandet av byggnaderna ska säkerställas att fasaderna får en tillräcklig ljuddämpning för att medföra en god inomhusmiljö.

### *Radonskydd*

Baserat på uppmätta radonhalter föreskrivs att byggnaden ska uppföras radonskyddad.

### *Skydd mot olycka*

Skolans ventilation ska vara avstängningsbar (miljöbrytare). Knapp kan exempelvis placeras i lärarrum, reception, vaktmästarens lokaler eller dylikt.

### *Markförorening*

Avhjälpanåtgärder i förorenad mark klassas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken och ska anmälas till tillsynsmyndigheten (miljö- och byggnadsnämnden). Tillsynsmyndigheten ska underrättas när markförorening påträffas. Innan avhjälpanåtgärd av förorenad mark genomförs ska anmälan ske till tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndigheten kan ställa krav på hur och i vilken omfattning en markförorening ska avhjälpas.

Enligt 4 kap 14 § PBL (2010:900) får kommunen bestämma att lov eller startbesked till en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. Detaljplanen kommer att reglera föroreningar genom en administrativ planbestämmelse: *Startbesked får inte ges för ny/ändrad användning inom Lomma 35:5 eller Lomma 34:2, Lomma 34:10, del av Lomma 34:1 (kvarteret där befintligt kommunhus är lokaliserat) förrän markens lämplighet har säkerställts genom slutlig avhjälpanåtgärd för det ändamål som planen anger.*

Påträffas markförorening i samband med markarbete ska detta, i enlighet med 10 kap 11 § miljöbalken, omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas.

#### *Fornlämningar*

Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska detta, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

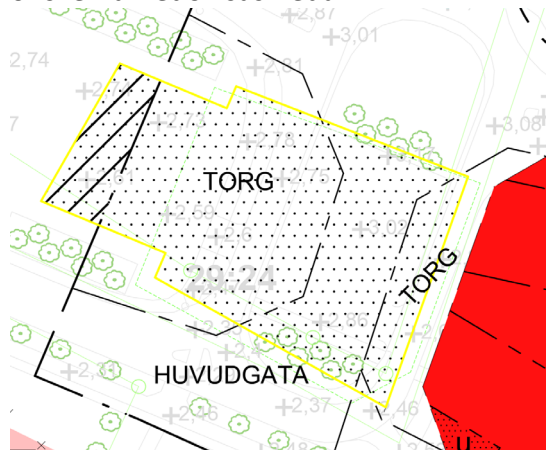
## **Grönstruktur och offentliga rum**

### *Torg, gator och platsbildningar mm*

Planförslaget föreslår en förändring av den allmänna platsmarken längst i väst genom en omgestaltning till en "vanlig" rondell belägen i Vinstorpsvägens förlängning i korsningen med Strandvägen. Övriga anslutande vägar är Hamntorget (mot Oscarsbro) och Hamntorget (söderut), detta på grund av att bebyggelsen inom kommunhuskvarteret utvidgas i västlig riktning.

Planförslaget föreskriver även en höjdmässig förändring av Bredgatan för att möjliggöra utrymning från kvartersmark belägen i planområdets västra del till högre markområden i planområdets östra delar.

VA Syd har uttryckt behov av ett framtida underjordiskt spillvattenmagasin, önskvärd placering är i eller i anslutning till Hamntorget. Användningen på marken är allmän platsmark vilket kan/får underbyggas med dylika tekniska anläggningar. En möjlig preliminär placering i enlighet med VA Syds önskemål redovisas nedan:



Preliminärt önskemål av yta för underjordiskt spillvattenmagasin (Markerat med gul linje samt punktprickning, ca 1500m<sup>2</sup>). Den snedskräfferade ytan ingår i en annan detaljplan. Eventuell/e ledningsflytt/ar som spillvattenmagasinet medför bekostas av den som föranleder ledningsflytten.

## **Miljökompensation**

Kommunstyrelsen beslutade 2014-06-18:

- att miljövärdesbedömningen ska ingå som en del i detaljplanearbetet.

- att en rutin för miljövärdesbedömning och kompensation ska gälla vid alla exploateringar.

Vid planläggning och exploateringsåtgärder ska den grönyta som försvinner i exploateringskedet kompenseras genom att förlorade livsmiljöer ersätts i eller i närheten av planområdet. Såväl areal som funktion och kvalitet av förlorad grönstruktur ska kompenseras. Om inte arealen ryms inom planen ska kompensation ske på annan plats i kommunen. Med funktion och kvalitet avses de ekosystemtjänster och den biologiska mångfald som idag ryms inom ytan. En inventering och analys av värden som riskerar att försvinna och hur dessa ersätts tas fram av miljöstrateg. Då kommunen är markägare och avser uppföra byggnaderna i egen regi kommer inget exploateringsavtal att tecknas.

## **Trafik**

### *Biltrafik*

Biltrafiken i planförslaget: Den största förändringen i planförslaget är möjliggörandet av omvandling av "Ovalen", den utdragna cirkulationsplatsen på Hamntorget, till en "vanlig" cirkulationsplats.

### *Gång- och cykeltrafik*

Planförslaget kommer att innebära en ökning av gång- och cykeltrafiken i och med möjligheten till skola. Gång- och cykelvägar i närområdet bedöms klara tillskottet utan åtgärder, dock kommer troligen en översyn behöva ske beträffande korsningen av Bredgatan samt även förändringar som möjliggör en mer läsbar linjedragning för gång- och cykeltrafikanter i samband med omdaning av ovalen. Vinstorpsvägens bredd i detaljplanen möjliggör för förändringar i gång- och cykelstrukturen, såtillvida att gång- och cykelbana kan inrymmas både längs den norra och södra sidan av vägen.

### *Kollektivtrafik*

Planförslaget omfattar/förleder inga förändringar av kollektivtrafikanläggningar.

### *Utformning av gator*

I planen finns inget behov av att detaljstyra utformningen av gator, detta görs genom lokala trafikföreskrifter.

### *Parkering och angöring*

Det är varje fastighetsägares ansvar att lösa parkeringsbehovet för den fastighet de har för avsikt att bebygga. Lomma kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03, gäller.

För skola och kommunhus har en särskild parkerings- och mobilitetsutredning tagits fram, Ramboll 2022-09-26, samt PM elsparkcyklar 2023-01-20. I utredningen undersöks dels hur parkering och mobilitet för kommunhuset är löst idag, dels beläggningsgraden på ett flertal parkeringar i närområdet och när ett flertal mobilitetsåtgärder (se nedan) genomförs så bedömer utredningen att det inte krävs några nya bil-parkeringsplatser för den tillkommande verksamheten.

#### **Mobilitetsåtgärder:**

- 1 Inför p-avgift
- 2 Cykelfaciliteter "extra allt"
- 3 Fordonspool för tjänsteresor\*
- 4 Resepolicy som stöttar hållbart resande\*
- 5 Skånetrafikens gymnasiekort – ungdomsbiljett\*
- 6 Informationspaket till elever och de anställda
- 7 Sponsrade kollektivtrafikbiljetter för anställda
- 8 Förmånscyklar för de anställda\*

#### **Kompletterande tillval (genomför minst en åtgärd årligen)**

- 9 Elcykelutlåning till anställda
- 10 Cykelutmaning: ex Hälsotrampare eller Vintercyklist\*
- 11 Testresenär för kollektivtrafiken/Prova på-kort

\* Åtgärder som har testats, är delvis eller helt genomförda i Lomma kommun idag

Det rekommenderas att det i närheten finns möjlighet att tillskapa 18p-platser för det fall att trycket blir högt. Dessa bedöms kunna inrymmas genom en utökning av parkeringsytorna vid Solgatan (kvartersmark). För användningen Skola, finns även mark anlagd som parkering söder om Fladängsskolan, den kan vid behov användas för parkeringsbehov som skolan genererar. För cyklar bedöms att det i detaljplan ska säkerställas att det finns utrymme för att tillgodose 400 platser och att åtminstone 365 av dessa ska kunna säkerställas i bygglovsprövning. Då användningen av elsparkcyklar ökat kraftigt under de senaste åren kompletterades mobilitetsutredningen med "PM elsparkcyklar, 2023-01-20" Detta PM påtalat att det med dagens användning av elsparkcyklar vore önskvärt att kunna parkera ett 40-tal elsparkcyklar på ett stöld- och väderskyddat sätt. Tillskapandet av elsparkplatser medför att man kan minska antalet cykelplatser med hälften av mängden tillskapade elsparkplatser, således 20 cykelplatser om 40 elsparkcykelplatser tillskapas.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning*

Byggnaden kan anslutas till Krafringens el- och fjärrvärmenät.

### *Vatten och spillvatten*

Området är anslutet till det allmänna vatten- och spillvattennätet. Framgent kommer det, till följd av vidare exploateringar att finnas ett behov av att förstärka spillvattenanläggningen med ett spillvattenmagasin, VA syd föreslår att detta placeras under jord under allmän platsmark som i huvudsak är utlagd i denna plan.

### *Dagvattenhantering*

Området är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten gata och dagvatten fastighet, avvattnings av området sker i dagsläget redan genom det allmänna dagvattennätet.

### *Renhållning*

Inom det centralt belägna kvarteret föreslås miljörum, lastningsplats finns vid Bredgatan, för de två andra kvartersmarksområdena finns tillgängligt utrymme så där föreslås ingen särskild hantering.

### *Kommunikationer*

Området är försett med fiberanslutning.



## KONSEKVENSER

### Mark

Samtliga i planområdet ingående fastigheter är i kommunal ägo, konsekvenserna nedan redovisas per fastighet och användning i detaljplanen.

Fastighet	Tidigare anv.	Ny anv.	Ungefärlig areal (m <sup>2</sup> )
Lomma 35:5	B	SCK	1410
del av Lomma 35:4	C	SC	1460
del av Lomma 35:4	C	E	50
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Lokalgata	Lokalgata	1470
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	BC	Lokalgata	30
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Lokalgata	SCKP	50
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	BC	Huvudgata	30
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	BC	SCKP	6150
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	E	SCKP	130
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Lokalgata	SCKP	40
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Gångfartsgata	Lokalgata	660
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Gångfartsgata	SCKP	90
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Gångfartsgata	Torg	20
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Huvudgata	SCKP	350
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Huvudgata	Torg	350
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Huvudgata	Huvudgata	2520
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Torg	Torg	590
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Huvudgata	Torg	500
Gatu / Allmän platsmarks fastigheter	Huvudgata	Lokalgata	130

Planen medför en kombination av enskild kvartersmark och allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (dit Skola kan räknas)). Detta kan medföra en problematik men då kommunen i dagsläget äger all mark inom planområdet aktualiseras frågan om inlösen ej. För det fall att kommunen någon gång framöver önskar avyttra kvartersmark inom planområdet, behöver frågan aktualiseras, förslagsvis genom att, vid kommunal försäljningsintention, genomföra en ändring av detaljplanen där den användning som medför allmän kvartersmark stryks.

### Vatten

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte att påverkas vid ett plangenomförande. Marken är i dagsläget ianspråktagen och de förändringar som planen medför bedöms inte påverka belastningen på recipient negativt. Genom att noterade lokala föroreningar på Lomma 35:5, samt inom ytan där befintligt kommunhus är beläget saneras vid

ianspråktagandet/förändrad användning minskar risken för läckage till grundvattnet.

## **Luft**

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft vid befintlig bebyggelse. Kontorsverksamhet finns på platsen idag så det tillkommande tillskottet därifrån bedöms som försumbart, trafik tillskottet från skolverksamheten bedöms preliminärt att medföra ca 200 ytterligare biltrafikerörelser per dygn till följd av personalresor, detta bedöms inte medföra överskridande av riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna.

## **Natur**

### *Biotopskydd*

Inom planområdet finns en biotopskyddad allé, skyddet kvarstår även efter planläggningen.

## **Miljökompensation**

Värden och funktioner som inte kan kompenseras inom planområdet ska företrädesvis kompenseras på mark i anslutning till planområdet.

## **Trafik**

### *Biltrafik*

Preliminärt bedöms planförslaget innebära ca 200 ytterligare fordonsrörelser per dygn (personal till skolan).

### *Gång- och cykeltrafik*

Den största mängd elever som i dagsläget nämnts bland möjliga scenarion är 900 elever, detta medför en ökning av gång och cykeltrafik, befintlig infrastruktur bedöms efter åtgärder inom planområdet klara av denna ökning.

### *Kollektivtrafik*

Den största mängd elever som i dagsläget nämnts bland möjliga scenarion är 900 elever. Detta medför sannolikt förändringar av resmönstret för kollektivtrafikresande genom ett ökat resandeunderlag. Därmed ökar möjligheterna till och det medför även ett behov av tätare busstrafikering. I dagsläget måste samtliga gymnasieelever från Lomma kommun åka till andra kommuner för sin utbildning. Vid ett plangenomförande kommer det att vara möjligt för elever från andra kommuner att söka sig till Lomma för sin gymnasieutbildning.

### *Parkering och angöring*

För skola och kommunhus har en särskild parkerings- och mobilitetsutredning tagits fram, Ramboll 2022-09-26, samt PM elsparkcyklar 2023-01-20. Om ett flertal mobilitetsåtgärder (se avsnittet "Förutsättningar – Biltrafik" eller rapporten) genomförs så bedömer utredningen att det inte krävs några nya bilparkeringsplatser för den tillkommande verksamheten. Det rekommenderas dock att det i närheten av planområdet finns möjlighet att tillskapa 18 p-platser för det fall att trycket blir högt. Dessa bedöms kunna inrymmas genom en utökning av parkeringsytorna vid Solgatan (kvartersmark), för det fall belastningen/behovet härrör från behov från användningen Skola, kan även parkeringen söder om Fladängsskolan nyttjas då den är belägen inom användningen "Skola".

För cyklar bedöms att det i detaljplan ska säkerställas att det finns utrymme för att tillgodose 400 platser och att åtminstone 365 av dessa ska kunna säkerställas i bygglovsprövning. Då användningen av elsparkcyklar ökat kraftigt under de senaste åren kompletterades mobilitetsutredningen med "PM elsparkcyklar, 2023-01-20" Detta PM påtalat att det med dagens användning av elsparkcyklar vore önskvärt att kunna parkera ett 40-tal elsparkcyklar på ett stöld- och väderskyddat sätt. Tillskapandet av elsparkplatser medför att man kan minska antalet cykelplatser med hälften av mängden tillskapade elsparkplatser, således 20 cykelplatser om 40 elsparkcykelplatser tillskapas.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning*

Flytt av transformatorstation samt ledningar, bekostas av exploitören (kommunen).

### *Vatten och spillvatten*

Utökning av anslutningen sker enligt gällande taxa. Flytt av ledningar kan bli aktuellt på grund av förändringar av kvartersmarks utsträckning, ledningsflytt bekostas av exploitören.

### *Dagvattenhantering*

Inga konsekvenser.

### *Renhållning*

För det fall att det centrala kvarteret bebyggs med maximal exploatering kommer det att krävas avfallsutrymme i byggnaden.

### *Kommunikationer*

Inga konsekvenser.

## Hälsa och säkerhet

### *Tillkommande buller genom planen*

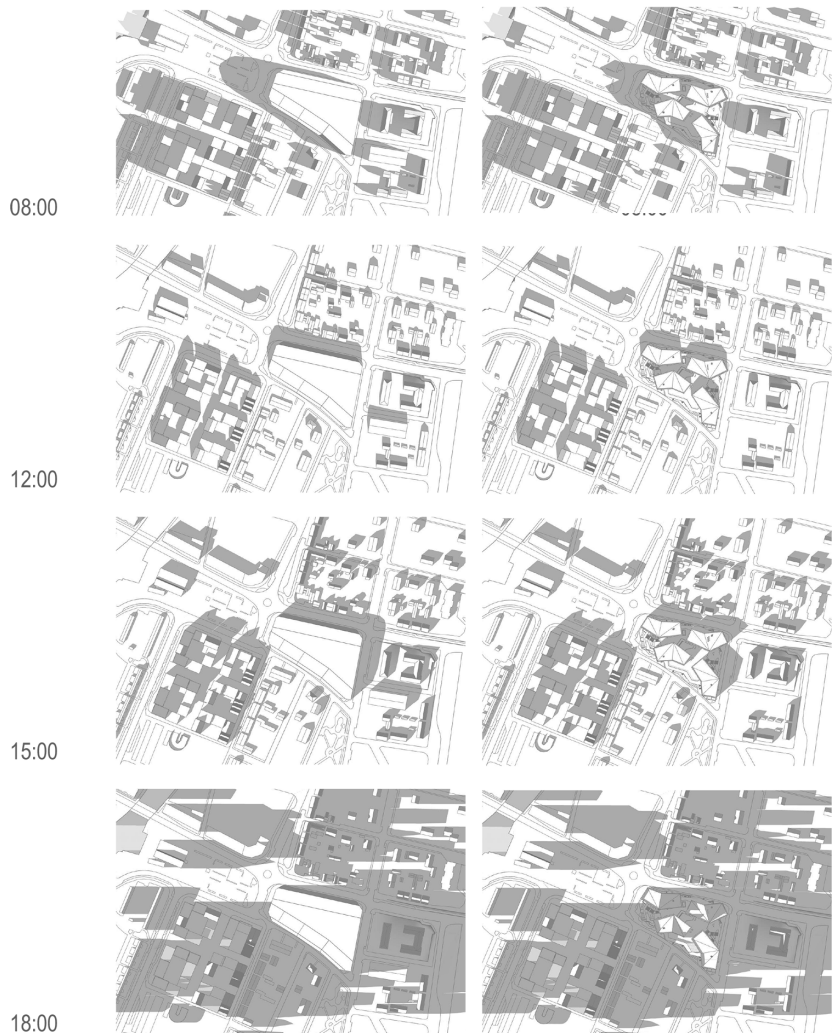
Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms, enligt trafikbullerutredning Tyréns 2023-02-27, inte leda till överskridande av riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bebyggelse.

### *Tillkommande skuggning genom planen*

Skuggning som planförslaget medför bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för befintlig bebyggelse, skuggstudier har genomförts, för både ”den placering av byggrätten som medför maximal påverkan på grannfastigheter”=worst case enligt planen, samt det skissförslag som det arbetas med i exploateringsprojektet. (Skuggstudie, Liljewall 2023-03-09).

Maximal exploatering enl. detaljplan

Planerad nybyggnad i projektet



18:00

Skuggorna enligt så som solen står 1 april, till vänster maximal byggrät placerad i mest skuggande läget, till höger skisser enligt den modell som upprättats i byggprojektet (ur skuggstudien)

### *Tillkommande risker genom planens genomförande*

Den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

### **Kultur**

Skydden av byggnaden Vinstorpsskolans idrottshall (Lomma 35:4) kvarstår som i gällande plan dock tas prickmarken bort och möjlighet att uppföra mindre kompletterande byggnader/byggnadsdelar (80 m<sup>2</sup>), cykelförråd, avfallshantering, m.m., som kan prövas lämpliga med hänsyn till kulturvärdena på platsen införs.

### **Riksintressen**

#### *Kustzon*

Området ingår i riksintresset för kustzonen, dock utgör bestämmelserna inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

### **Sociala konsekvenser**

Planen bedöms medföra positiva sociala konsekvenser då gymnasieskola möjliggörs inom Lomma kommun. Området är välförsett med kommersiell och kommunal service samt även kollektivtrafik.

Inom Bantorget (en park angränsande till planområdet) kan eventuellt en omDispositionering av vilka ytor som har vilken funktion ske, detta för att på bästa sätt tillgodose både yngre barns och gymnasieelevernas behov, förändringar inom parken kan ske inom för det området gällande detaljplan.

# UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## **Miljöbedömning enligt miljöbalken**

Vid framtagandet av en ny detaljplan, eller vid ändring av en befintlig, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Undersökningen är lagstiftad i 6 kap. miljöbalken och består av två moment. Kommunen ska identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska också genomföra ett samråd om frågan med länsstyrelsen och andra kommuner som kan antas bli berörda utifrån sitt särskilda miljöansvar.

Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska, enligt 4 kap 34 § PBL (2010:900), bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivningen i den strategiska miljöbedömningen, enligt 6 kap 11-19 § MB, tillämpas.

## **Bedömning/beslut om betydande miljöpåverkan**

Ett genomförande av detaljplanen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan, detta ställningstagande grundar sig på en undersökning om Betydande miljöpåverkan genomförd 2022-05-20 som sammanfattat kommer fram till: "Ett genomförande av detaljplanen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan då planen möjliggör för förtätning inom redan ianspråktaget område med god kollektivanslutning medför möjlighet till gymnasieskola inom kommunen och därmed minskad belastning genom persontransporter." Samråd med länsstyrelsen i frågan om betydande miljöpåverkan har skett under detaljplanens samråd.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## Organisatoriska och ekonomiska frågor

### *Ansvarsfördelning*

Fastighetsägare är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen.

### *Huvudmannaskap för allmänna platser*

Lomma kommun ska vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### *Avtal*

Då kommunen är ensam markägare och huvudman för allmän platsmark avses inga avtal tecknas.

## Administrativa bestämmelser

### *Genomförandetid*

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

## Tekniska åtgärder

### *Utbyggnad av allmänna anläggningar*

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Del av Bredgatan (lokalgata, höjdjustering och utförande).
- Ombyggnation av "Ovalen" (utdragen cirkulationsplats) till en mer "ordinär" cirkulationsplats och i samband med det förändringar av tillfartsvägar samt parkeringsyta.

### *Ledningsflytt*

I de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för, bekostar exploatören omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.

### *Sanering av förorenad mark*

Inom Lomma 35:5 har en lokal förorening påträffats. Även inom Lomma 34:2, Lomma 34:10, del av Lomma 34:1 (där befintligt kommunhus är lokaliserat) upptäcktes ställvis förekomst av PAH och kadmium samt i en punkt fanns förekomst av kvicksilver. I ett av borrhålen påträffades PAH

med kraftigt förhöjda värden över gränsen för framtida markanvändning, MKM. I huvuddelen av all fyllning ligger halterna inom intervallet KM-MKM. Vissa prover av fyllning och i princip alla prover i naturlig jord har uppmätta halter <MRR. Utförda miljötekniska analyser på grundvatten provtagna från installerade grundvattenrör visar generellt inga eller låga ämneshalter, i form av normalt förekommande bakgrundshalter. Detekterade (men låga) halter finns av nickel och zink (troligen bakgrundshalt), tri- och tetrakloreten samt MTBE (metyl-tert-butyleter). I alla tre prover påträffades PFAS, i två av dessa relativt låga halter, men i en punkt strax över riktvärdet för Livsmedelsverkets åtgärdsgräns för dricksvatten. Föroreningarna ska saneras innan startbesked ges, planbestämmelse har införts härom.

## **Fastighetsrättsliga åtgärder**

### *Fastighetsbildning*

Då gränser mellan allmän platsmark och kvartersmark förändras kan det bli aktuellt med fastighetregleringsåtgärder, exploatören ansöker om och bekostar erforderliga åtgärder.

### *Ansökan om fastighetsbildning m m*

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning och vid behov inrättande av gemensamhetsanläggning.

### *Inlösen*

Planen medför en kombination av enskild kvartersmark och allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (dit Skola kan räknas)). Detta kan medföra en problematik men då kommunen i dagsläget äger all mark inom planområdet aktualiseras frågan om inlösen ej. För det fall att kommunen någon gång framöver önskar avyttra kvartersmark inom planområdet, behöver frågan aktualiseras, förslagsvis genom att, vid kommunal försäljningsintention, genomföra en ändring av detaljplanen där den användning som medför allmän kvartersmark stryks.

## **PLANERINGSAVDELNINGEN**

Roger Jönsson  
planchef

John Wadbro  
planarkitekt



## **Detaljplan för del av Lomma 34:1, i Lomma, Lomma kommun (Gymnasieskola/Kommunhus)**

Rubricerad detaljplan har i enlighet med 5 kap 18§ (PBL 2010:900) varit föremål för granskning under perioden 29 mars – 30 april 2023. Underrättelse om detta har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt myndigheter, organisationer och sakägare. Planförslaget har kungjorts i dagstidning och på kommunens anslagstavla. Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget i kommunhusets reception, på biblioteket samt på kommunens hemsida.

### **YTTRANDEN UTAN ERINRAN**

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Kommunstyrelsen (Lomma kommun)
- Sydsvatten

### **YTTRANDEN MED ERINRAN SAMT KOMMENTARER**

Nedan följer och kommenteras de inkomna yttrandena. Samtliga skrivelser finns i sin helhet tillgängliga på samhällsbyggnadsnämndens kansli.

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens yttrande sammanfattas inte, utan återges här i sin helhet.

#### **Redogörelse för ärendet**

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för kommunhus, gymnasieskola och centrumverksamhet samt möjliggöra flytt av transformatorstation inom planområdet. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB). Länsstyrelsen hade formella synpunkter avseende markföroreningar, buller, farligt gods och översvämning.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

### **Kommentar: Noteras**

#### **Lantmäteriet**

Lantmäteriets yttrande återges här i sin helhet:

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen skola betraktas vanligen som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler.

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd.

Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda.

Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. En möjlighet är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

**Kommentar: Samtliga fastigheter inom planområdet är i kommunal ägo och kombinationen S, C och K (för 2 av 3 områden), S och C (för det sista området "gymnastikhallsbyggnaden") ((S = Skola, C = Centrum, K = Kontor) som valts för kvartersmarken i området ger möjlighet att anpassa byggnadernas innehåll till verksamheternas framtida behov.**

*Vid planläggningen är området tänkt att inrymma Gymnasieskola och Kommunhus (förvaltningsbyggnad för kommunens verksamhet). För det fall kommunen någon gång i framtiden skulle se ett behov av att avyttra fastighet eller del av fastighet, kan inlösenproblematiken lösas genom en ändring av detaljplanen där användningen som medger allmän kvartersmark (det vill säga S= skola) stryks. Planbeskrivningen kompletteras beträffande inlösenfrågan, samt med en bedömning kring varför föreskrivna användningar ej bedöms medföra problem.*

#### **Miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden antar Miljö- och byggavdelningens förslag till yttrande som sitt eget:

#### Byggenhetens bedömning

Byggenheten har tagit del av samrådsredogörelsen och finner att nämndens samtliga

anmärkningar beaktats på ett för Byggenheten tillfredställande sätt. Det uppdaterad och nu aktuella förslaget på detaljplan har även kompletterats med vissa nyttillkomna regleringar och planbestämmelser. Byggenheten finner emellertid ingen anledning att anmärka på dessa. Planen anses efter beaktande av Miljö- och nämndens tidigare synpunkter väl genomarbetad. Byggenheten finner inte att planen orsakar några problematiska betänkligheter inför eventuell bygglovshantering.

#### Miljöenhetens bedömning

##### Förorenad mark:

Två markundersökningar har genomförts för att undersöka föroreningssituationen inom planområdet. Undersökningarna visar att avhjälpandeåtgärder behöver genomföras på del av planområdet för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål. Enligt markundersökning för Lomma 34:1 m.fl. behöver kompletterande och mer detaljerade undersökningar genomföras efter att byggnader har rivits. Det innebär att det i dagsläget är oklart i vilken utsträckning avhjälpandeåtgärder krävs och därmed även kostnaderna för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål. För att kunna avgöra om avhjälpandeåtgärderna är realistiska och rimliga bör kostnaderna för avhjälpandeåtgärder helst i stort vara kända innan antagandet av detaljplan vilket inte är möjligt när delar av området inte har kunnat undersökas. Vid kompletterande markundersökningar bör analyser med avseende på PFAS genomföras med anledning av påträffade halter i grundvattnet.

**Kommentar:** *Beträffande markföroreningar, i befintlig stadsmiljö förekommer ofta föroreningar i exempelvis fyllning, därav har noggranna undersökningar genomförts med hänsyn till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Undersökningarna visade inga alarmerande värden eller någon utbredd förorening. Frågan kring kompletterande analyser med avseende på PFAS vidarebefordras till arbetsgruppen för projektets genomförande, som även kommer att genomföra avhjälpandeåtgärder för de delar där så är aktuellt.*

#### Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden beslutar följande:

- Barn- och utbildningsnämnden överlämnar följande yttrande till samhällsbyggnadsnämnden:

##### *Trafiksäkerhet*

Nämnden betonar att god trafiksäkerhet alltid är angelägen i områden där barn och ungdomar vistas. Förvaltningen ser att förändringen i planområdet kommer att innebära att fler personer kommer att röra sig i och omkring området och att barn- och ungdomar kommer att korsa ytor för olika trafikslag inom och i anslutning till planområdet. Förvaltningen ser därför positivt på att planförfattaren, i särskilt avsnitt (sida 25), noterat frågan om förändringar vad gäller biltrafik, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik samt parkering. Förvaltningen understryker dock betydelsen av att trafiksäkerhetsfrågan ges ett framträdande utrymme i planeringen, särskilt med tanken på antalet olika trafikslag som möts i och i anslutning till planområdet.

##### *Barnperspektivet*

I planförslaget beaktas barnperspektivet genom att planförfattaren, vid framtagandet av bebyggelse för skola, har haft ett kontinuerligt samarbete med förvaltningen för utbildning

kost kultur och fritid (UKF). Förvaltningen rekommenderar dock att fördjupad barnkonsekvensanalys genomförs som en del i det fortsatta planarbetet.

**Kommentar:** *Angående trafiksäkerhet i planarbetet har utrymmen lagts ut för att kunna inrymma en trafiksäker lösning, planarbetet har anpassats till skisser på en trafiksäkrare och mer lättförstådd trafiklösning än dagens utformning. Den tillkommande målpunkten för barn och de rörelsevägar som krävs för att nå den nya målpunkten, bedöms inte vålla hinder för barn och ungas tillgång till platsen, genom förändringarna av ovalen, och även GC dragning norr om kvarteret (längs södra sidan av Vinstorpsvägen) bedöms säkerheten öka för barn och unga. Inför planarbetet gjordes en Lokaliseringsutredning som tittade på attraktivitetsfaktorer av olika lokaliseringar av ett gymnasium, det är främst lokaliseringen samt beslutet att förlägga ett gymnasium till kommunen som bedöms påverka barn. Planförfattaren anser att Barn och utbildningsnämnden och dess förvaltning har betydligt större insyn i konsekvenserna för de barn som kommer att söka till gymnasiet i Lomma eller någon annan kommun i samband med och efter att ett gymnasium öppnar i Lomma. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan bistå i detta arbete med kunskaper inom förvaltningens verksamhetsområden, främst bör det handla om rörelseträk till och från skolan.*

#### **Kultur- och fritidsnämnden**

##### Trafiksäkerhet

Nämnden betonar att god trafiksäkerhet alltid är angelägen i områden där barn och ungdomar vistas. Förvaltningen ser att förändringen i planområdet kommer att innebära att fler personer kommer att röra sig i och omkring området och att barn- och ungdomar kommer att korsa ytor för olika trafikslag inom och i anslutning till planområdet. Förvaltningen ser därför positivt på att planförfattaren, i särskilt avsnitt (sida 25), noterat frågan om förändringar vad gäller biltrafik, gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik samt parkering. Förvaltningen understryker dock betydelsen av att trafiksäkerhetsfrågan ges ett framträdande utrymme i planeringen, särskilt med tanken på antalet olika trafikslag som möts i och i anslutning till planområdet.

##### Konstnärlig utsmyckning av offentliga platser

Gällande konstnärlig utsmyckning och konst har kommunfullmäktige delegerat beslutanderätten till kultur- och fritidsnämnden (Författningssamling. B.3). Delegeringen innebär bland annat att kultur- och fritidsnämnden ska besluta vad gäller konstnärlig utsmyckning av kommunens byggnader samt ansvara för konstnärlig utsmyckning av offentliga platser, bostads- och andra bebyggelseområden.

Vidare har kommunstyrelsen fastställt anvisningar för offentlig utsmyckning (Författningssamling. S 1.4), som innebär att det eventuella behovet av konstnärlig utsmyckning ska övervägas i samband med ny-, om- och tillbyggnad, och att samråd ska ske med kultur- och fritidsnämnden i ett tidigt skede. Förvaltningen understryker därför vikten av att konstnärlig utsmyckning i planområdet beaktas och att samråd sker med kultur- och fritidsnämnden i aktuell fråga i det fortsatta planarbetet.

##### Barnperspektivet

I planförslaget beaktas barnperspektivet genom att planförfattaren, vid framtagandet av bebyggelse för skola, har haft ett kontinuerligt samarbete med förvaltningen för utbildning

kost kultur och fritid (UKF). Förvaltningen rekommenderar dock att fördjupad barnkonsekvensanalys genomförs som en del i det fortsatta planarbetet.

**Kommentar:** *Angående trafiksäkerhet i planarbetet har utrymmen lagts ut för att kunna inrymma en trafiksäker lösning, planarbetet har anpassats till skisser på en trafiksäkrare och mer lättförstådd trafiklösning än dagens utformning.*

*Beträffande den konstnärliga utsmyckningen och kommunfullmäktiges delegering till kultur- och fritidsnämnden så hanteras frågan i "projektgruppen för genomförandet", gruppen känner till delegationen. Detaljplanen är ej så reglerande i denna typ av frågor att den bedöms påverkas. Angående barnperspektivet se svar till Barn- och utbildningsnämnden.*

### **Kraftringen**

Kraftringen har yttrat sig i planens samrådsskede, men av misstag har yttrandet ställts till epost adressen samhallsbyggnadsnamnden@lomma.se . Det är oklart om synpunkterna kommit planförfattaren till del så att de har kunnat inarbetats i granskningsförslaget. Kraftringen vill tillägga följande till samrådsyttrandet. Uppförandet av bebyggelse och ändring av de allmänna ytorna i enlighet med planförslaget innebär omfattande omläggning av ledningsinfrastruktur tillhörande Kraftringen. Det är viktigt att nya lägen som uppfyller Kraftringens föreskrifter finns att tillgå innan detaljplan antas så att det är säkerställt att de omläggningar av ledningar och annan infrastruktur som planförslaget vilar på säkert är genomförbara. Det pågår ett sådant arbete i kommunens regi och ett ledningssamordningsmöte har avhållits där Erik Jarl och Christer Karlsson har varit samordnande. Det är viktigt att plankontoret följer utvecklingen kopplat till denna aktivitet och att samsyn finns mellan ledningssamordnaren, ledningsägaren och planförfattaren för när detaljplanen ur denna aspekt är tillräckligt färdig för antagande. Kraftringen äger elnät, fjärrvärmenät och fibernät inom planområdet som kommer att påverkas av detaljplanen. Det är särskilt viktigt att uppmärksamma att byggnation i tomtgräns minskar tillgängligt ledningsutrymme i angränsande gatumark såväl permanent, men även tillfälligt, särskilt då sådan byggnad uppförs med källare. Det är även viktigt att känna till att omgestaltning av gaturummet kan innebära sådana förändringar som innebär att ledningen inte längre blir tillgänglig på ett sådant sätt att ett rationellt underhåll kan utföras. I ett sådant läge är det viktigt att väga behovet av omgestaltningen mot kostnaden för ledningsåtgärder som den medför. Om huvudledning berörs är tumregeln att en omgestaltning som påverkar tillgängligheten inte är motiverad. Utöver att inom ramen för planhandlingen få koll på att nya lägen som uppfyller ledningsägarens krav finns att tillgå behöver även planförfattaren få koll på att exploatören är beredd att bära kostnaderna för nödvändiga åtgärder på ledningsinfrastrukturen. När det handlar om omfattande omläggningar kan det vara befogat med ett särskilt exploateringsavtal mellan Ledningsägaren och Exploatören. Ett sådant avtal skapar förutsättning för ett smidigt genomförande och undviker "obehagliga" överraskningar och besvärliga diskussioner i genomförandeskedet. En dialog behöver inledas kring ett sådant avtal.

Elnät I samband med detaljplanens genomförande ska en ny station ersätta en tidigare med en ny placering i enlighet med plankartan. Det är viktigt att den gamla är i drift till dess att den nya kan kopplas in i sitt nya läge. Kraftringen Nät AB kommer att sätta upp en ordinär betongstation på avsedd plats. På ett avstånd om 3 meter kan Exploatören placera inramande växtlighet såsom häckar.

### Fibernät

Kraftringen Fiber AB har kanalisation och fiberkablar längs Vinstorpsvägen direkt norr om nuvarande byggnad här kommer att krävas flyttning och omskarvning av befintliga kablar. Längs Bredgatan har vi kanalisation och kablar som kommer att bli berörda. Befintlig kabelbrunn kommer att behöva höjas. Från Bredgatan och österut under järnvägen går ett U-område om jag inte minns fel. Detta gjordes när järnvägsviadukten byggdes på Vinstorpsvägen. Väster om befintlig byggnad vid ovalen har vi kanalisation och kabel som kommer att behöva ett nytt läge eftersom den nya byggnaden byggs ovanpå vårt nuvarande läge. Detta kommer att kräva nya kablar och omskarvning samt nya rörkorsningar under berörda gator. I skrivande stund så har jag ingen tillgång till kartmaterial som visar den nya rondellen och kan därför inte se hur vi ska hitta ett nytt läge för våra ledningar. Den tänkta gångbanan väster om nya byggnaden ligger idag i gatumark. I sydvästra delen av Hamngatan har vi kanalisation och kabel som blir berörda. Vi kommer att behöva komplettera den befintliga kanalisationen så att den kan ansluta mot den nya kanalisationen som kommer från Vinstorpsvägen (längs ovalen.) I Plan- och genomförandebeskrivningen så skriver man under Teknisk försörjning gällande Kommunikationer Inga konsekvenser. Tvärtom får ledningsåtgärderna stora konsekvenser för stora delar av Lommas boende och näringsidkare samt kommunens egen IT-verksamhet när detta ska läggas om. Med tanke på att det inte finns klara läge där vi kan lägga ny kanalisation och dra om kablar så ser det ut som att vi kommer att behöva förlägga nya kablar i den befintliga kanalisationen som senare kommer att flyttas. Detta är såklart samhällsekonomiskt irrationellt.

### Fjärrvärme

Kraftringen Energi AB har fjärrvärmeledningar som blir påverkade, vilket i sin tur kan påverka värmeförsörjningen i Lomma.

**Kommentar:** Lomma kommun beklagar att mail till samhallsbyggnadsnamnden@lomma.se inte nått fram, numera fungerar nämndsadressen i både bestämd och obestämd form. Sedan planarbetet inletts har dialog pågått beträffande flytt av transformatorstationen. Gränsen mellan allmän platsmark – kvartersmark i norr mot Vinstorpsvägen flyttas inte planmässigt mot nu gällande detaljplanplan. Då fjärrvärmeledningen i förrättningskartan (ledningrätt) redovisas betydligt längre norrut än dess verkliga läge, anade planhandläggaren ingen oråd då inget yttrande inkom under samrådstiden, utan antog att gränssnittsfrågorna beträffande kraftringens ledningar var tillräckligt hanterade i planen. Gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark i väst (mot Hamntorget skjuts längre västerut och påverkar ledningar som ligger förlagda där. Såsom påtalas i yttrandet har ledningssamordningsmöte hållits, även plansidan deltog vid detta möte. Kraftringen och kommunen arbetar vidare för att finna en lämplig lösning för framtida ledningsdragning.

Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploitören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.

### Skanova/Telia Company

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** *Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploatören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.*

#### **Lomma folkets Hus förening**

Lomma Folketshusförening har sedan länge velat starta upp en biografverksamhet i kommunen och har tidigare drivit delar av Bibliografen på biblioteket med livesändningar från Metropolitan och Kungliga Operan, för att nämna några. Dåvarande lokal gick ej att använda vår och sommartid då det var för ljus i lokalen. Vi såg äntligen en lösning när Pilängskolan skulle få en blackbox, kulturboxen, och hoppades på att vi skulle kunna driva biograf i denna lokal. Detta har ännu ej kunnat genomföras då lokalen används flitigt av Kulturskolan kvällstid. Vår förhoppning har hela tiden varit att kunna visa bioaktuella filmer, premiärer och även livesändningarna från Met med flera som tidigare. Vi får ständigt frågan av våra dåvarande operabesökare om när operan kommer till byn igen. Film är, som ni vet, bäst på bio och gärna med popcorn i hand och att slippa behöva åka till Malmö eller Lund för att se toppfilmen kanske både kan göra att filmen tillgängliggörs för flera och att vi på något sätt kan bidra till tryggare kvällar i byn och inte minst en meningsfull kväll framför en film med andra i stället för någon annan verksamhet. Finns det i det kommande kommunhus och gymnasieskola möjlighet att få till en lokal likt den på Pilängskolan med ungefär samma förutsättningar, dock mer inriktat på visning av film? Är svaret ja så kan vi tillse att kommunen kommer kunna få en föreningsdriven biografverksamhet och så har Lomma kommun fått en helt egen biograf med samma premiärdag som i storstäderna. Detta är möjligt genom vår riksorganisation Folkets Hus och Parker.

**Kommentar:** *Detaljplanen reglerar inte att en biograflik lokal ska uppföras inom området, detta ryms dock inom planen. I själva byggprojektet, finns enligt de senast tillgängliga skisserna, en aula med möjlighet till biosittning, en av ingångsparametrarna i vid gestaltningen av byggprojektet har varit att lokaler ska kunna samutnyttjas mellan skola, kommunhus och föreningar. Frågan vidarebefordras till ansvarig inom byggprojektet.*

#### **VA Syd**

VA SYD har tagit del av granskningshandlingarna och har följande att erinra. Vi saknar VA SYDs samrådsyttrande och kommunens bemötande i samrådsredogörelsen. Därmed kommer delar av det som vi yttrande oss om i samrådet att stå kvar. Det bör framgå tydligt i planbeskrivningen att det är en förutsättning för framtida förtätning i Lomma, den planerade exploateringen längs centrumgatan, och fortsatt utbyggnad i Lomma hamn att det bereds plats för ett spillvattenmagasin i torg- och gatuytan i detaljplanen. Det är lämpligt att det framkommer även i planens syfte. I samrådet skrev VA SYD följande informerande text: Spillvattenmagasinet är en förutsättning för fortsatt exploatering i Lomma Hamn. Om magasinet inte ges förutsättningar att byggas inom den aktuella detaljplanen krävs det stora åtgärder på det befintliga spillvattennätet inom Lomma Hamn med stora störningar som följd. Dessutom är magasinet nödvändigt för att den planerade exploateringen längs Centrumgatan ska kunna

utföras. Magasinet förbättrar även spillvattenbelastningen runt Centrumgatan. Under Teknisk försörjning, Vatten och spillvatten, bör nämnas att ett spillvattenmagasin måste byggas på allmän platsmark, torgyta och gata, i västra delen av planområdet. Det är bra att, för forståelsens skull, visa spillvattenmagasinets ungefärliga utbredning i en illustration eller teknisk kartbild. Spillvattenmagasinet kommer ju att begränsa användande. Beskriv förutsättningar för utformning under teknisk försörjning; Spillvattenmagasinet kräver ett utrymme på cirka 50 gånger 20 meter under mark. Förutom magasinet krävs plats för en pumpstation som pumpar tillbaka spillvattnet till ledningssystemet. Elförsörjning, styrning och reservkraft till pumpstationen ska placeras översvännings-skyddat ovan mark. För att få önskad effekt ska magasinet vara placerat så att det kan fånga upp spillvatten från ledningen norrifrån (från Strandvägen) och österifrån (ledning i Hamngatan).

Under rubriken dagvatten: Vi är medvetna om att dagvattenförhållandena inte ändras nämnvärt i och med planen. Däremot behöver staden rustas för att ta hand om dagvatten när klimatförändringar sker. När en klimatfaktor på 1,3 läggs på betyder det ofta att det befintliga dagvattensystemet inte klarar den ökade belastningen. Det innebär att det behövs fördröjning av dagvatten på kvartersmark och allmän platsmark för att kompensera för ett förändrat klimat, för att rusta staden mot ökade regnmängder.

På plankartan: Bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta bör användas.

***Kommentar: Beträffande spillvattenmagasin***

*En möjlig placering för underjordiskt spillvattenmagasin finns inom dels denna detaljplans område samt dels inom en intilliggande gällande detaljplan. I båda planer inom användningen TORG, inom vilket Tekniska anläggningar kan förläggas, i detta fall handlar det om en anläggning under marken där användningen på markytan endast vid drift och skötselåtgärder i anläggningen påverkas. En illustration på en möjlig placering har tagits fram och redovisas under teknisk försörjning.*

***Beträffande dagvatten***

*Maximal hårdgörningsgrad om 50% införs för prickmarken kring Lomma 35:5, denna bestämmelse åtföljs av krav på marklov, för övriga ytor (det större kvarteret och Vinstorps skolans idrottshall) införs inga krav på maximal hårdgörningsgrad.*

*Information om att Södra delen av Hamntorget utgör en framtida Skyfallsled förtydligas i planbeskrivningen.*

**Anders Almgren med familj, Långrevsgränd 4**

Framför följande synpunkter:

1. Det är positivt att kommunen värnar om utvecklingen av Lomma och en fortsättning av utvecklingen av centrum.
2. Under förutsättning att nuvarande kommunlokaler är i dåligt skick och att en upprustning överstiger kostnaden och/eller är orimlig i proportion till rivning och nybyggnation, är det bra med nytt kommunhus för offentligt anställda i kommunen. Projektet borde dock delvis finansieras med möjlighet till privata lokalhyresgäster för att förbättra kalkylen.
3. Finansieringen av projektet MÅSTE vara ansvarsfull. Nuvarande ränteläge är alldeles för högt, även om kommuninvests låneräntor är låga är ändå reporäntan på 3,5%.
4. Att förlägga en gymnasieskola är ett maximalt risktagande för en kommun som Lomma.



Att motverka detta är jag beredd att starta en namninsamling för (troligen med gott resultat). Inga elever i Lomma kommun kommer att välja den gymnasieskolan före Katedral och Polhem som ligger i Sveriges främsta universitetsstad 15 minuter bort med buss. Att Ni dessutom räknar med att elever ska komma från Lund till Lomma är verklighetsfrånvänt. Vilka elever från Malmö tror ni självmant väljer att åka till Lomma varje dag? De flesta bor inte vid Malmö C eller Triangeln och kommer hit på 8-10 min. Risken att det blir ungdomar med dåliga betyg från Lund och Malmö är för stor för att det ska vara värt det, läs Värnhemsskolan 2.0. Det kommer att skapa otrygghet och stök i kommunen, lägre bostadspriser och vi kommer att tappa den auran som Lomma stolt bär idag.

Med förhoppning att planförslaget arbetas om och gymnasieskolan tas helt bort och ersätts med verksamheter.

**Kommentar:** Svar följer på respektive punkt

1. Noteras.

2, 3 Finansieringen av projektet är ej en detaljplanefråga, denna fråga vidarebefordras till projektets "vanliga frågor".

4 Frågan om gymnasieskolans upptagningsområde och elevunderlag har hanterats av barn- och utbildningsnämnden.

Användningen Skola kommer ej att tas bort från detaljplanen då syftet med planen är att pröva den användningen och behov av gymnasieskola bedömts föreligga av barn och utbildningsnämnden, användningen bedöms ej medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

#### **Anders Bergarn, Tullhustorget 4**

Framför följande synpunkter:

**PARKERING OCH ANGÖRING.**

Grundprincipen är att varje fastighetsägares ansvar är att lösa parkeringsbehovet för den fastighet de har för avsikt att bygga. Lomma kommuns parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03 ska gälla alla, även kommunen.

Med ett antal av drygt 100 som ska arbeta på gymnasieskolan och drygt 100 i kommunhuset så kan man inte luta sig mot en utredning som klargör att det går att lösa med de mobilitetsåtgärder som redovisas. Då man avser att genomföra en omvandling av "Ovalen", den utdragna cirkulationsplatsen på Hamntorget, till en "vanlig" cirkulationsplats, innebär det att 17 parkeringsplatser försvinner. Utöver det behov av p-platser för de som arbetar inom området, kommer det att finnas behov av platser för besökare till kommunhuset och gymnasieskolan. Det finns även äldre elever som kan behöva p-platser då de kör bil till skolan. Detta innebär att man i planen inte planerar för några parkeringsplatser överhuvudtaget utan dessutom tar man bort 17 platser. Resultatet av detta kommer att innebära att väldigt mycket söktrafik kommer att göra den centrala platsen mycket otrygg. Ur ett likställighetsperspektiv är det helt oacceptabelt att kommunen slipper uppfylla parkeringsnormen när man kräver det av andra exploitörer.

När det gäller biltrafiken så bedömer man preliminärt i planförslaget att det innebär ca 200 ytterligare fordonsrörelser per dygn (personal till skolan). Man redovisar inte hur många fordonsrörelser man får av personalen i kommunhuset, besökare och elever som kör bil. Min bedömning är att man räknat mycket lågt i den preliminära bedömningen och det mer sannolikt rör sig om cirka 500 fordonsrörelser per dygn.

## MILJÖN KRING STRANDVÄGEN

I Kulturmiljöprogrammet står det att vid nyexploatering bör det ställas stora krav på anpassning till den känsliga miljön kring Strandvägen.

Det är därför mycket viktigt när man tar fram ett förslag till gestaltning som tar hänsyn till detta.

Det förslag som finns i handlingarna passar absolut inte in i den befintliga bebyggelsen.

Det är inte miljömässigt rätt att riva en byggnad från 1988. Att hänvisa till att ventilationen i byggnaden är dålig är inte skäl nog att riva den delen.

**Kommentar:** *Beträffande parkering och angöring, det är såsom påtalas fastighetsägarens ansvar att ordna parkering för byggnadsverk. I detta fall har fastighetsägaren tillgång till ett stort antal platser där det är möjligt att styra tillgången på dessa (genom skyltning, prissättning m.m.). I inledningen av Parkeringsnormen antagen av KF 2021-06-03 påtalas "Sedan föregående parkeringsnorm har Lommabanan öppnat för persontrafik och tågstationen i Lomma har invigts. En station i Flädie och en i Alnarp är planerade att stå klara 2026. Lomma kommun förväntas ha en befolkningstillväxt på cirka 1,5 % de kommande åren. För att kunna växa hållbart behöver vi kunna bygga tätare samtidigt som vi tillför gröna och blå kvaliteter och värnar om befintliga värden och karaktärer. För att möta dessa utmaningar har en parkeringsstrategi och parkeringsnorm tagits fram. Parkeringsstrategin ligger till grund för parkeringsnormen genom ställningstaganden om p-tal, samnyttjande, att parkeringsnormen ska vara flexibel och att projektspecifika p-tal kan tas fram i detaljplaneprocesser. Dessa dokument ger förutsättningar för ett minskat parkeringsbehov och för att uppnå en ökad andel hållbara transporter jämfört med idag. Därigenom verkar de för att tätare och attraktivare bostads- och stadsmiljöer kan byggas." För användningen kommunhus, som inte i samband med byggnationen ökar i storlek eller i antal anställda, finns samtliga parkeringar för anställda i dagsläget på allmän platsmark, med vidtagande av mobilitetsåtgärderna i enlighet med i mobilitetsutredningen föreslagna åtgärder förväntas detta behov minska. För användningen "Skola" äger fastighetsägaren (kommunen) en stor parkering inom kvartersmark för "Skola", belägen söder om Fladängsskolan. Parkeringen inrymmer i dagsläget 39 parkeringsplatser (varav 2 av dessa HCP), enligt P normen behöver Fladängsskolan med sin bruttoyta om ca 4600 kvadratmeter  $\cdot (3,5/P \text{ per } 1000\text{kvm}) = 16,1$  Parkeringar, således finns Gymnasieskolan 22,9 P platser, genom omdisponering av ytan kan man enkelt öka antalet parkeringsplatser med ytterligare 8 (borttagande av mittersta utfarten). Parkeringen är dock i dagsläget skyltad som allmän parkering då en skyltning specifikt för Skola (om så även bara under skoltid) medför behov av att ta ut avgifter eller förmånsbeskatta de som får ett "p-tillstånd".*

*Beträffande ombyggnationen av Ovalen till en mer reguljär cirkulationsplats så försvinner parkeringar, men genom att torgytan öster om "ovalen" utökas bedöms ett flertal av dessa parkeringar att kunna återskapas, (enligt nuvarande skisser minskar antalet parkeringsplatser med cirka 4–5 platser). Genom ombyggnationen av ovalen till en mer reguljär cirkulationsplats ökar tydligheten för samtliga trafikanter.*

*Beträffande antal fordonsrörelser, verksamheten i form av kommunhus är en befintlig verksamhet som i dagsläget och vid genomförda trafikräkningar redan ingår i den mätta trafikmängden, bedömningen är utförd av Ramboll och förutsätter att mobilitetsåtgärder vidtas.*

*Beträffande kulturmiljön, i detaljplanen görs medvetet avsteg från linjedragningen av Strandvägen för att dels för att minska torgytan så att biblioteket kan mötas av bebyggelse öster om torget, dels för att ge verksamheten kommunhus/gymnasieskola en framskjuten plats även i stadsbilen. Bebyggelsens utformning styrs i planen främst till att inrymmas inom en viss avgränsad volym, någon speciell bebyggelsestil efterfrågas inte utan planen inrymmer både den i projektet skisserade bebyggelsen och bebyggelse av en annan karaktär.*

*Angående "rivning av byggnad från 1988", i detaljplanen prövas markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. I projektet "kommunhus/gymnasieskola" beslutas hur det ska genomföras och vilka byggnader som ska rivas/nyuppföras. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

#### **Eva Grafström, Bjärred**

Båda förslagen ligger helt fel i tiden. Använd våra skattepengar till de verksamheter som är i verkligt behov av dem! Kommunen behöver pengar till grundskolor och äldreomsorg. Är det bara politikerna som inte vet det? Så fel att lägga massor med pengar på en gymnasieskola som kommuninvånarna inte vill ha. Kommer det verkligen att finnas elevunderlag för detta, i mina ögon "skrytbygge"? Hur många av våra ungdomar har tillfrågats?

Beträffande kommunhuset undrar man också varför detta ska ske nu. Så dyrt som det är att bygga som det är nu har det inte varit på många år. Då får man avvakta och flytta planerna på framtiden. Ställer mig samma fråga igen: Är det bara politikerna som inte vet det?

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

#### **Eva Persson**

Hej,

Jag föreslår att solceller setts upp på taken till de planerade byggnaderna, gymnasieskolan och det nya kommunhuset.

**Kommentar:** *Detaljplanen förhindrar inte att solceller sätts upp på taken, i projektet (ej styrt av detaljplanen) planeras för solceller på taken.*

#### **Gunnel Holmqvist, Ernst Norlinds väg 2, Bjärred**

Som alla ansvarstagande kommuninvånare är jag under rådande omständigheter starkt emot såväl nytt kommunhus som gymnasieskola i Lomma. Jag är berörd som boende och skattebetalare i Lomma kommun. Skälen för detta är som följer;

1. Det rådande ekonomiska läget både i kommunen och omvärlden
2. Äldreomsorgen har i flera år varit underfinansierad och hamnat i botten ranking i nationella jämförelser år efter år
3. Skolan behöver göra besparingar
4. Underhållet är eftersatt när det gäller vägar, parker, lekplatser och grönytor
5. Vikande elevunderlag samt att Lomma ungdomar vill till Malmö och Lund under gymnasietiden
6. Den nyare delen av kommunhuset, den från 80 talet borde kunna behållas, såväl ur ett ekonomiskt som miljöperspektiv

7. Byggekostnader på 532 miljoner, som troligen blir högre, är oansvarigt med hänsyn till ovanstående. Andra ansvarstagande kommuner sätter sina investeringar på paus i dessa osäkra tider

8. Kommuninvånare, som politiken företräder har andra prioriteringar

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

#### **Jenny Eckhardtsson**

Hur kan ni fortsätta planerna på att bygga ett nytt kommunhus för jättemycket pengar när ni nu drar ner och snävar åt i skolan? Det rimmar inte. Stoppa bygget tills det är stabilt ekonomiskt läge i kommunen igen! Minskade barngrupper och minskad skolpeng, men fortsatt öppna skolor där lärarna nu tvingas vända ut och in på sig för att få saker och ting att gå runt (det kommer det inte göra!), då personal inte får vara kvar. Det är inte hållbart.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

#### **Jessica Hemström**

Ämne Garage?

Hittar inte var alla kommunanställda, besökare till kommunen, skolpersonal och elever med körkort o bil ska parkera med det nya bygget

**Kommentar:** *Inom kvartersmark så kan komplement för den angivna användningen förekomma (detta innebär att parkeringar kan anläggas för det behov som uppkommer inom samma fastighet utan att det i detaljplanen står utskrivet parkering) Inom det större kvarteret medges även användningen P = parkering på kvartersmark, vilket innebär att det är möjligt att anlägga parkering för annan användning inom det området. I mobilitetsutredningen föreslås hur parkering ska hanteras och den kom fram till att genom insatser för att minska bilanvändandet kan belastningen på de i dagsläget använda parkeringarna hållas konstant. För den tillkommande användningen Skola finns idag en större parkering söder om Fladängsskolan.*

#### **Joacim Wictorsson, Strandvägen 97, Lomma**

Lite synpunkter gällande det blivande kommunhuset.

Vi som bor längs Strandvägen lever idag en lugn och trygg miljö.

Det är en idyll som är både tyst och lugn och värd att bevara.

Att tillföra en skola med flera hundra elever känns minst sagt som en åtgärd som borde utgöra en rejäl förändring i negativ riktning. Problemet är antalet personer som kommer att röra sig i närområdet kombinerat med alla bilar som personalen behöver parkera i närheten. Utöver det så kan man fundera över hur pass bra 17m höga byggnader i modern stil passar in i miljön med hus byggda kring sekelskiftet.

Byggnaderna i intilliggande kvarter är de som stadsbyggnadskontoret inte anser kan kompletteras med kupor, plank eller andra moderniteter eftersom de inte anses såsom tidstypiska och då "sticker det ut" 17m högt sticker bevisligen inte ut????

Hur tänker man där ?

När det gäller gatumiljön just nu så upptas i stort sett varje ledig parkeringsplats längs gatorna kring torget och Strandvägen av kommunanställdas bilar. Man kan undra hur det kommer att se ut med ett expanderat kommunhus adderat med kommande gymnasieskolas personal.

Min uppfattning är att den rätta placeringen för en gymnasieskola borde vara i närheten av Alnarp i stället för Lomma Centrum Där kommer en framtida tågstation.

***Kommentar:** Genom de förändringar som föreslås i detaljplanen bedöms inte biltrafiken efter att kommunhus och gymnasieskola är färdigställda öka i någon större utsträckning. Men som påtalas kommer sannolikt fler människor att röra sig längs Strandvägen, både till fots och per cykel. Behovet av parkering avses bemötas enligt förslagen i mobilitetsutredningen, dvs i huvudsak genom mobilitetsåtgärder som minskar anställdas och gymnasieelevernas benägenhet att ta bil till jobbet och ökar attraktiviteten för att ta sig fram hållbart, parkering i centrum ska i första hand användas för handelns och besökarnas behov. Beträffande höjden så har det förändrade kvarteret bedömts vara så pass centralt placerat och användningarna är av en sådan karaktär att en större höjd kan accepteras, både placering och skala innebär en medveten avvikelse från den omkringliggande bebyggelsens skala. Dock bör man vid betraktandet av den nya bebyggelsen även betänka att Lomma centrum norra avses att utvecklas vidare med bostäder och centrumfunktioner.*

**Karin och Ingvar Mårald, Vinstorpsvägen 5, Lomma (Lomma 30:42 och 30:43)**

Tack för uppföljningsmöte angående projekt Kommunhus/Gymnasieskola den 1 mars. Vi noterade att ni tagit till er flera av kommuninvånarnas synpunkter och försökt anpassa projektet på olika sätt, bland annat utesluta Bantorget ur projektet, behålla de träd som finns idag samt att det möjliggörs anläggning av cykelväg på Vinstorpsvägens södra sida. Som ägare och boende i två av de fastigheter som närmast berörs, vill vi framföra kompletterande synpunkter till det som tidigare framförts.

### **Höjd**

Förslag på tillåten bygghöjd i detaljplanen bör anpassas mer proportionerligt till den kringliggande äldre kulturbebyggelsen. Dessa äldre byggnader är ca mellan 7-10 m höga. Vi är medvetna om att Vinstorpsvägen är en genomfartsväg men även en viktig entré in till Lomma centrum. Förslaget om en så hög byggnation sätter de båda sidorna om Vinstorpsvägen i obalans. Vi anser det därför viktigt att detaljplanen närmast Vinstorpsvägen får en angiven maxhöjd i relation till byggnadshöjd på andra sidan gatan. Detta är viktigt för oss som sakägare ifall nuvarande byggnadsförslag kastas om men även för framtida byggnation. Vi anser alltså att det är för lite med en angiven högsta tillåtna höjd för hela plankartan. Vi anser att det måste finnas fler höjdmått om lägre max byggnadshöjd närmast gatan utmed Vinstorpsvägen, rimligen max ca 15 meter över havet. Enligt kulturmiljöprogrammet i Lomma, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24, ska man vid nybebyggelse ha volym, skala, material anpassad till de ursprungliga husen i detta område. Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Det är bra att det uppdaterade förslaget nu innehåller en något lägre högsta tillåtna bygghöjd närmast gatan utmed Vinstorpsvägen jämfört med hela området. Med hänvisning till att nya förslaget enbart är 3 våningar anser vi att maximal tillåten byggnadshöjd utmed

Vinstorpsvägen bör kunna sänkas ytterligare med bibehållen möjlighet för tänkt funktion per våning, rimligen max ca 15 meter över havet.

### **Trafik och parkering**

Biltrafik på Vinstorpsvägen utanför nuvarande kommunhus är tät och hastigheten hög. Hastigheten är markerad till 30 km/h dagtid och 40 km/h resten av dygnet.

Hastighetsgränserna efterlevs ej och vi upplever ofta alldeles för hög hastighet med snabb accelerering närmast efter utfart från ovalen men också från tågviadukten till ovalen.

Biltrafiken har ökat avsevärt efter tågunderfartens tillkomst och det faktum att gatan är bred med god sikt, lockar till högre fart.

Ett förslag är att i samband med etablering av skola och ökad mängd gående i området, att smalna av gatan genom plantering av träd utmed Vinstorpsvägen på den sida där det finns boende. Man kan då ordna med boendeparkering för oss boende i gatuhus som idag har delad eller saknar parkering vid fastigheterna. Bredgatan och Storgatan har liknande planlösning med plantering och parkeringsfickor, dock på båda sidor om gatan.

Viktigt är även kommunikation av cykel och gångtrafik. Vi boende i gatuhuset på Vinstorpsvägen upplever det farligt med gående, cykeltrafik, sparkcyklar och nu mer ofta också elsparkcyklar utanför vår infart och utfart från fastigheten. Vi har en överenskommelse med grannfastighetens ägare om parkering mellan fastigheterna varannan vecka. Den andra veckan finns behov för oss att tillfälligt stanna, köra in och ut vid tex inköp av tunga matvarukassar eller byggmaterial osv. Vi upplever det mer och mer farligt att köra och backa ut över cykelväg och trottoar. Med tre barn som gått eller går på Pilängskolan – märker vi också hur barnen längre upp på Vinstorpsvägen sneddar över gatan för att cykla vidare mot skolan. Vi anser därför att det vore mer trafiksäkert för både gående, cyklande och boende om cykelvägen flyttas vid kommunhuset till Vinstorpsvägens södra sida i stället.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Det är bra att det uppdaterade förslaget nu innehåller möjliggörande av cykelväg även utmed Vinstorpsvägens södra sida. Flödet av gående och cyklister presenterades dock öka ytterligare än idag och vi hävdar därför fortfarande följande synpunkter:

För en säker trafiksituation på Vinstorpsvägens norra sida där fastighetsägare kör in och backar ut från fastigheten krävs anläggning av boendeparkering utmed Vinstorpsvägens norra del för Vinstorpsvägen 3, 5, 7, 9 - ifall nuvarande cykelväg och gångtrafik behålls. En viss avsmalning för biltrafik närmast rondellen anser vi kan minska benägenheten för fortkörning. Kommentarer vid mötet var att den delen ej omfattas i projektet. Vi anser att hela Vinstorpsvägens bredd fram till ny fastighet måste inkluderas i planområdet för en trafiksäker och långsiktig helhetslösning i området för både kommun och boende. Ändamål för planområdet bör inkludera både cykelväg, gångväg, bilväg samt boendeparkering med viss trädplantering.

### **Kommunikationsstråk från station till strandstråket**

Vi anser att det större stråket för gående och cykel bör ske på kommunhusets södra sida vidare utmed Vinstorpskolan och det äldre spårstråket till järnvägsstationen och cykeltunneln under järnvägen. Därför bör huskropparna placeras så att detta blir ett naturligt flöde. Den ritning vi sett hittills motverkar detta eftersom huskroppen sticker ut och stoppar gångflödet rakt ner från Lomma station så de boende kommer välja att gå till höger i stället och vidare på Vinstorpsvägen ner mot strandstråket. Istället finns möjlighet att skapa ett välkomnande kommunikationsstråk för gång och cykeltrafik från perrongen, förbi

Vinstorpskolan och vidare söder om kommunhuset mot strandstråket. Förslaget vi har är tänkt som en slags entré till Lomma från tåget ner genom kommunhusets/gymnasieskolans område norr om Bantorget och vidare mot centrum/strandstråket. En sådan lösning skulle också i möjligaste mån separera bil och gående/cykeltrafik. Det förslag skulle göra det nya området mer tillgängligt för allmänheten med trivsel och sittplatser i parkliknande passage för både besökande och boende i Lomma kommun och ej främst och exklusivt för kommunhusets medarbetare och skolans elever.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Vi anser fortfarande att den föreslagna huskroppen motverkar gång/cykelflödet från avstigning av tåget vid stationen fortsatt söder om kommunhuset. För att minska flödet vidare norr om kommunhus/gymnasieskola utmed boendes fastigheter anser vi att planområdet för paviljongstomten bör ha ändamål att leda cykel/gångtrafik naturligt söder om kommunhuset/gymnasieskolan vidare mot centrum och hamnen/stranden

### **Marknivå**

För att säkerställa skydd för framtida extremväder så föreslås nybyggnation anläggas betydligt högre än närliggande byggnation. Det skulle innebära en skillnad om ca 1,5 m mellan södra och norra sidan på Vinstorpsvägen. Vår synpunkt är att det kommer bli en obalanserad proportion mellan fastigheter på respektive sida om gatan. Vi anser att man behöver ta hänsyn i detaljplanen till maximal sockelhöjd utmed gatan vid nybyggnation eller på annat sätt se till att det blir en fin helhetsbild.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Vi anser det är fortsatt viktigt med hänsyn i detaljplanen så att den anger proportionerlig sockel och markhöjd i relation till gatuhusen i kulturkvarteret söder om Vinstorpsvägen.

### **Funktion**

Vi boende i fastigheter mitt emot den tilltänkta nybyggnationen har synpunkter om att inte planera för infart/utfart till kommunhus/gymnasieskola, lastplats för leverans, underhåll, storkök, ej heller återvinning, miljörum eller avfallsområde och ej heller större cykel eller bilparkeringsområde. Vi har också synpunkter om att undvika starkare belysning, särskilt kvällstid som då lyser in i sovrum utmed Vinstorpsvägen.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Våra tidigare synpunkter gäller fortsatt. I det nya förslaget presenteras en skiss på att skolbibliotek placeras med fönster utmed kommunhusets södra sida. Vi har ingen synpunkt om detta. Dock presenterades att det planeras för en personalingång mittemot våra fastigheter. Även om det ej är tänkt som huvudingång har vi synpunkter om detta och önskar att det enbart blir en nödutgång för utrymning. En ingång för personal på denna sida om fastigheten önskas ej med hänvisning till olägenhet, risk för rökpauser för personal och elever utanför våra hem.

### **Tillägg:**

I samband med arbetet om en ny detaljplan önskar vi att förändring görs samtidigt på angränsande detaljplan Lomma 30:42, 30:43. Det finns där en gammal beteckning om möjlighet till rivning. Denna markering, "avsedd att utgå" var troligen tänkt för eventuell ytterligare centrumbebyggelse i samband med Vinstorpsvägens framväxt som trafikerad genomfartsled i Lomma. Efter kulturmiljöprogrammets införande, antaget av

kommunfullmäktige 2005-11-24, är dessa fastigheter angivna som kulturhistoriskt värdefulla i ett kulturkvarter.

Kompletterande synpunkter 13 mars 2023:

Våra tidigare synpunkter gäller fortsatt och att det kan ingå i planområdet.

### **Ny synpunkt 13 mars 2023**

Vid mötet den 1 mars presenterades funktionerna i kommande ytor närmast Vinstorpsvägen. En avsevärd ökad mängd människor kommer vistas i lokaler dagtid eftersom det istället för kontorsrum eller besöksrum med enstaka medarbetare kommer klassrum med ca 25-30 elever i varje klassrum samt skolbibliotek skapa större olägenhet än tidigare i form av insyn i vårt privata boende. Vi är medvetna om att man bör tåla viss insyn vid boende centralt beläget. Vi anser dock att den nya detaljplanen som föreslås innebär ett väsentligt annat ändamål av planområdet än tidigare. En viss förtätning i området är förväntat men med bakgrund av att själva kulturkvarteret utmed Vinstorpsvägen norr om kommunhuset präglas av småskalig bebyggelse med gatuhus i 1,5 till 2 våningar, har vi boende inte haft att räkna med att det skulle uppföras en så pass omfattande förändring med ökad genomströmning av personal och gymnasieelever än vad nuvarande detaljplan anger - bör den påtagligt ökade insynen mot gatuhuset från den nya bebyggelsens funktion sammantaget anses medföra en betydande olägenhet för oss boende närmast planområdet. För att tillmötesgå denna olägenhet har vi stort önskemål om viss trädplantering tex mellan gångväg och bilväg utmed Vinstorpsvägens norra sida för att skymma direkt insyn med hjälp av trädkronors lövverk.

#### *Kommentar:*

*De ursprungliga frågorna finns besvarade i samrådsredogörelsen därför besvaras i denna handling (granskningsutlåtandet) de kompletterande synpunkterna från 13/3*

#### *Angående Höjd*

*Ingen ytterligare sänkning av höjden på byggnaden mot Vinstorpsvägen föreslås jämfört med Granskningshandlingen.*

#### *Angående Trafik och Parkering*

*Valet att ej ändra detaljplanen längs en längre sträcka av Vinstorpsvägen genom detaljplanen har gjorts då användningen i nu gällande plan är "Gata", användningsmöjligheten av den ytan och även detaljeringsgraden är visserligen öppnare än Huvudgata/Lokalgata genom vilka det tydliggörs vilken karaktär och användning i det trafiksystemet gatan avses få. Fördelar som den ökade tydligheten i användning skulle medföra har inte bedömts uppväga det merarbete som en planläggning av gatan skulle innebära. Inom Gata och Huvudgata (som den ifrågavarande sträckan hade planlagts som) är det ur detaljplanehänseende möjligt att inrymma samma funktioner och "stadrumsmöblering". Den bredd som detaljplanen medger gör det möjligt att tillskapa Gång och cykelbanor på södra och norra sidan om Vinstorpsvägen. Ur projektets arbete: gång och cykelbanor norr och söder om Vinstorpsvägen kommer att medföra en något avsmalnad körbana, enligt skissarbetet är det inte möjligt att på Vinstorpsvägen inrymma boendeparkering. Cykelbanan längs Vinstorpsvägen under järnvägen är belägen norr om Vinstorpsvägen och därav är en komplett flytt av all GC trafik till Vinstorpsvägens södra sida ej möjlig.*



*Angående Kommunikationsstråk från station till strandstråket*

*Att minska byggrätten inom "Paviljongtomten" Lomma 35:5, eller i "Kommunhuskvarterets" sydöstra hörn har ej bedömts lämpligt, "Kommunhuskvarteret" följer i söder det gamla industrispårets sträckning. Det finns ett flertal möjliga vägar mellan stationen och stranden / centrum att välja mellan, längs Vinstorpsvägen kommer man att följa en Huvudgata, längs Hamngatan en Lindallé, eventuell styrning genom skyltning är inget som regleras i detaljplanen.*

*Angående Marknivå*

*Höjden på Gång cykelbanan söder om Lomma 30:42,30:43 är +3,09, höjden på golvet i byggnaden belägen på ovanstående fastigheter uppskattas från gatan att ligga ca 50cm högre, dagens höjd på golvet i den L formade delen av kommunhusets kontorsdelar (mot Bredgatan, Vinstorpsvägen) är +3,15. Höjningen av golvnivå inom planområdet bedöms ej medföra att krav på högsta sockelhöjd mot Vinstorpsvägen behöver ställas i planen.*

*Angående Funktion*

*I detaljplanen styrs detta ej. I projektets senaste skisser är den omtalade dörren av nödutgångskaraktär.*

*Angående Beteckning i för Lomma 30:42, 30:43 nu gällande detaljplan (plan 164) strecket som är markerat med X och i legenden redovisas som "avsedd att utgå" avser inte att fastigheterna ska rivas utan att det streck (troligen en egenskapsgräns) som går genom bebyggelsen ej ska vara gällande längre. Detta streck ser ut att vara en "rest" från en äldre (tidigare för området gällande plan) då marken mot gatan varit utlagd som prickmark (får ej bebyggas).*

*Angående önskemål om trädplantering*

*Genom detaljplanen styrs ej "möbleringen av gaturummet", synpunkten vidarebefordras till projektet som genomför ombyggnation av ovalen och del av Vinstorpsvägen. Nuvarande detaljplan för kommunhuskvarteret medger användningen Bostäder och Centrumverksamhet 3 fulla våningar + inredd vind om max 50% av byggnadsarean (BYA).*

**Karl Larsson, Löjtnantsvägen 13, Bjärred**

Detta förslag är direkt olämpligt med tanke på ekonomin och världsläget. Det finns betydligt viktigare saker att hantera i kommunen.

Som boende i kommunen vill jag bestämt förmedla mitt missnöje med detta slöseri med våra finansiella resurser.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

**Carin Andersson, Brohusvägen 2C, Lomma**

Hej

Jag tycker att arkitekturen av det nya kommunhuset är hemsk. Blir så ledsen att ni inte kan hitta arkitekter som tar bättre hänsyn till bebyggelsen på Strandvägen.

Dessutom alldeles för högt och dominerande.

Skulle vilja se en folkomröstning när det gäller gymnasieskola. Tror inte att det finns många ungdomar som vill stanna kvar i Lomma för att gå gymnasiet. Har ni gjort några undersökningar i kommunens högstadieskolor?

*Kommentar:*

*Detaljplanen styr i denna plan ej den exakta utformningen av bebyggelsen utan sätter ett ramverk beträffande storlek och användningar. Angående de i planen tillåtna höjderna så dessa genom skugg- och modell-studier, bedömts som lämpliga i förhållande till platsens centrala belägenhet. Frågan beträffande folkomröstning hanteras ej i detaljplanen och beträffande undersökningar om önskemål från kommunens skolungdomar så hänvisas till projektet för gymnasieskolan.*

### **Monika Wallden**

Beskrivningen som finns på er hemsida angående två alternativ för kommunhus/gymnasieskola, finns väl beskrivet hur ni tänker kring arbetsmiljö i kommunhus, gymnasieskolans utformning, undervisning samt byggnation. Vidare beskrivs förtätning av bl a bostäder i centrum. Med detta vill ni hävda att via genomförandet av ert förslag angående byggplanerna skapas en större rörlighet, social samvaro mm bland invånare dag och kvällstid? Det skapas både positiva som negativa möjligheter och ni har valt att lyfta vad ni anser vara fördelaktigt utifrån ert synsätt. Vad jag eftersöker är (om jag inte missat något) ett tänk kring infrastrukturen i Lomma. En trafikplanering för centrum. Visst ni nämner tåg och kollektivtrafik som transportmedel. Vi lever i ett modernt samhälle med en valfrihet även gällande hur vi väljer att transportera oss till olika destinationer. Hur ska man i Lomma kommun möta upp den biltrafik som tillströmmningen av individer innebär då man förtätar centrala delarna med både bostäder, nya arbetsplatser och en ny stor gymnasieskola på en liten central yta? Detta i ett mindre samhälle som Lomma är idag och som förhoppningsvis får förbli så även i framtiden. De som flyttar in i den planerade förtätnade bebyggelsen samt arbetar i skolan och på arbetsplatser i centrum äger och använder sig även av bil. Gäster, som ska besöka sina släktingar på orten var finns parkeringsmöjligheter för dem? Jag ser bara att ni plockar bort idag befintliga parkeringar för att förtäta med bostäder. Lomma är redan idag känt för dålig, snäv trafikplanering här finns redan idag få parkeringsmöjligheter både för boende och besökare. Hur tänker ni här? Skapa ännu mer parkeringskaos? Vi lever i en modern tid där samtliga hushåll har en alt två bilar men alla bor inte i en äganderättbostad med tomt på vilken man kan parkera fritt på. Valfrihet att äga bil är en rättighet för alla som så önskar oberoende av boende med egen tomt eller inte. Av bland annat ovan nämnda anledning är förslaget med en gymnasieskola i Alnarp att föredra. Det medför då även bättre parkeringsmöjligheter i centrum men det finns fler fördelar med att placera skolan där. Samarbete och närhet till andra studerande på Lantbruksuniversitetet är en annan anledning samt att här finns en för ungdomarna underbar studiemiljö såväl inomhus som utomhus. Bra för hälsan med andra ord.

***Kommentar: Beträffande infrastruktur och parkeringar I parkeringsstrategin antagen av kommunfullmäktige 2021-06-03 anges ett flertal strategier:***

- *Lomma kommun ska verka för att möjliggöra samnyttjande av parkering.*
- *Lomma kommun ska verka för att samla parkeringsbehovet i gemensamma anläggningar.*

- *Lomma kommun ska verka för att förbättra tillgängligheten till stora målpunkter genom att främja resor med hållbara färdslag till dessa.*
- *Lomma kommun ska verka för att förbättra tillgängligheten till centrum.*
- *Lomma kommun ska i strategiska lägen bistå med mark för pendlarparkeringar i syfte att främja kombinerade resor.*
- *Lomma kommun ska aktivt verka för att parkeringstillgången på arbetsplatser ska hållas låg.*
- *Lomma kommun ska verka för att underlätta för boendeparkering i syfte att kommuninvånarna ska lämna bilen hemma till fördel för hållbara transportmedel.*
- *Lomma kommun ska tillämpa flexibla parkeringstal i syfte att främja hållbara transportmedel.*
- *Lomma kommun ska aktivt verka för att andra färdmedel kan ersätta bilen vid planering av nya bostadsområden.*

*Utifrån detta samt de ställningstaganden som finns i översiktsplanen (antagen 2022-03-03 och vann laga kraft 2022-03-31 har en Mobilitetsutredning (Ramboll 2022-09) för detta projekt tagits fram, i den finns ett flertal rekommendationer för denna detaljplan och det vidare arbetet med de centrala delarna av Lomma.*

*En svårighet i en tätare kontext är att varje yta betingar ett värde och att ytan ska användas till det som ger mest tillbaka (till samhället om det är på allmän plats eller om det är på privat mark till den enskilda). De som äger två bilar och vill parkera dessa, eller ha en garanterad parkering vid sin arbetsplats har, precis som på andra ställen, möjlighet att hyra parkering. Då det i Lomma funnits stor tillgång på gratis parkering har det inte funnits något incitament att betala för parkeringen. Ur ett rent fastighetsekonomiskt perspektiv är det ganska enkelt att räkna fram kostnaden per parkeringsplats, som i underjordiska garagelösningar kan hamna på 2-3000kr eller mer per månad. Om man är beredd att betala den summan så kommer byggherrar att uppföra fler P-platser.*

*Angående placering på prövad plats jämfört med Alnarp, anledningen att man valt att pröva placeringen på kommunhustomten för gymnasieskola lyfts i Lokaliseringsutredningen, (Lokaliseringsutredning gymnasieskola (2021-11-01)), vilken var ett av underlagen då uppdrag om detaljplan gavs.*

**Lars-Erik Westerlund, Poppelgatan 11, Lomma**

Hej

Planförslaget är f.n. ute till granskning. Jag har tagit del av förslaget och har följande synpunkt samt fråga:

1. Jag föreslår att tomten/fastigheten 35:5 inte bebyggs enligt det nuvarande planförslaget utan att marken istället anläggs som grönområde/park!
2. Har det gjorts någon analys av hur huskropparnas skuggor påverkar kringliggande privata fastigheter (slagskuggor under olika årstider och tidpunkter på dagen)?

**Kommentar:** *I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, ytan är tänkt som en möjlig framtida expansionsyta. (Följande är ej styrt av detaljplanen utan projektet: initialt planeras tomten iordningställas som grönområde med plats för cykeluppställning och plats för kommunens bilpool.)*

*Analys av skuggor finns både för projektets byggnader och vid ett maximalt utnyttjande av den byggrätt som detaljplanen medger, den finns bland utredningar på Plan- och genomförandebeskrivningen. Samtliga utredningar finns tillgängliga hos Samhällsbyggnadsnämndens kansli.*

**Boende samfälligheten Ängen, Stationsgatan 3-5/Järnvägsgatan 6a-b, Familjen Ungh, Stationsgatan 8, Familjen Widesjö Denker, Stationsgatan 4**

Som vi förstår enligt möte 2023-03-01 så kommer inte Lomma 35:5 att bebyggas inom rimlig framtid, vi ser positivt på att Lomma kommun beaktat tidigare inskickade synpunkter under samrådstiden. Vi ser dock ett antal kvarstående punkter som vi önskar att ni möter oss i. Mer specifikt motsätter vi oss den uppdaterade/ föreslagna detaljplanen (delad med oss vid dialogmöte 2023-03-01) på 2 punkter gällande Lomma 35:5:

Möjlighet till nybyggnation med höjd +15/12,5m med möjlighet till placering 6m från tomtgräns till fastigheter Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35: 117) och Järnvägsgatan Järnvägsgatan 4 (Lomma 35:114)  
Synpunkter/förslag:

Föreslagen detaljplan för Lomma 35:5 bör särskiljas, behandlas separat samt få en förnyad detaljplan med inriktning bostäder. Detta för att möjliggöra skapandet av en gammaldags, unik miljö med lägre fastigheter där trädgårdarna vetter inåt och skapar ett "slutet" kvarter på ett mycket attraktivt och centralt läge - om ej möjligt:

o Begränsa tillåten höjd på all nybyggnation till likvärdig höjd av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), höjd +11,9m (höjd enligt mail, John Wadbro, planarkitekt Lomma kommun 2022-06-09). Denna begränsning bör även innefatta eventuella master och tekniska installationer som i detaljplansförslaget max. får uppta 5% av takytan och som får överstiga angiven höjd med 3 m.

o Begränsa tillåten byggnadshöjd (=skärningspunkten mellan tak och vägg) för all nybyggnation till likvärdig höjd av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6)

o Begränsa tillåten placering av nybyggnation så att den ej understiger 8m till tomtgränsen av Stationsgatan 1 (Lomma 35:6), Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35:117) och Järnvägsgatan 4 (Lomma 35:114)

o Dölja ventilationsutrusning under tak eller placeras på norra delen av taken för att minska låg-frekvent buller till angränsande fastigheter Stationsgatan 3 (Lomma 35:7), Stationsgatan 5 (Lomma 35: 117), Järnvägsgatan 68 (Lomma 35: 119), Järnvägsgatan 6A (Lomma 35: 118)

**Kommentar:** I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, med placering och höjder i enlighet med granskningsförslaget. Placeringen av den i planen tillåtna byggrätten/(möjlig bebyggelse) på fastigheten Lomma 35:5 är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Skalan/höjden är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse och det centrala läget. Gällande detaljplan för området medger bostadsbebyggelse i två plan samt inredd vind. Bebyggelsen på exempelvis Järnvägsgatan 6A-B har en nockhöjd på +13,5meter och är 1 plan +inredd vind.

(Följande är ej styrt av detaljplanen utan projektet: Initialt planeras tomten iordningställas som grönområde med plats för cykeluppställning och plats för kommunens bilpool.)

**Marie Malmqvist, Janåke Åkesson, Elsa Edahl, Lomma**

Hej!

Synpunkter på planeringen av bygget av kommun och gymnasieskola

Detta politiska beslut som inte är förankrat hos oss alla medborgare i kommunen utan endast en mycket liten grupp av medborgare i politisk ställning som tagit detta stora beslut själva. Hur är detta möjligt? Varför ha så bråttom, fortsätta att undersöka behov mm?

-Det är ett mycket fysiskt stort bygge och arkitektoniskt mycket fult i ett område av små vackra byggnationer och en underbar grön plats för vila, lek och kontemperation.

Byggnaderna är oproportionerligt stora i denna små stad.

-Strandvägen som möter upp med bygget är k-märkt

-All trafik som det kommer att tillföra både lärare och elever kommer med bilar och mopeder. Vem vet?

Finns det underlag för 800 elever, ingen som vet. De allmänna programmen som samhällsvetenskaplig, naturvetenskaplig och ekonomisk finns både i Malmö och Lund, dessa linjer byggs ytterligare i en skola i Lund. Linjer söks av högpresterande elever när denna skola skulle vara för elever som inte kommer in i dessa stora städer, enligt Robert Wenglen.

Ekonomiskt mycket osäkert, ingen som vet och mycket kostsamt kan det bli. Stora lån blir det. Kan få stora ekonomiska konsekvenser för oss medborgare över tid. Kan ge låg inflyttning och även utflyttning från kommunen.

Räntan stigit senast idag 26 april och materialkostnader har ökat 2023.

En liten plats att vilja studera på och en naturlig utveckling för våra ungdomar är att lämna Lomma. Grannkommunernas ungdomar med.

Alnarp har lokaler, om vi nischar gymnasielinjerna som till exempel havet, vård eller musik. Äldreomsorgen behöver mycket kompetenshöjande åtgärder hos personalen. Tänk om vi kunnat utveckla äldreomsorgen så många möjligheter det finns. Även politiker behöver ha regäl kompenhöjning när det gäller människoyrkena.

Vellinge och Svedala fyller inte sina platser.

Finns det en risk att våra ungdomar kommer att tvingas, kommunalt tvång att gå i Lomma för att fylla dessa platser och av ekonomiska skäl? Något som behöver lyftas till oss medborgare och speciellt till ungdomarna.

**Kommentar:** Kommunen styrs genom representativ demokrati, då kommuninvånarna utser representanter/partier genom val. I projektet har efterfrågan av ett gymnasium undersökts, se gärna projektets "Vanliga frågor" Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. Detaljplanen styr ej inriktning på gymnasiet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Detaljplanen reglerar ej tvång att välja en skola i kommunen, frågan vidarebefordras till projektgruppen för gymnasieskolan

**Sebastian Holm, Strandvägen 191, 23432 Lomma**

Jag är emot förslaget på en gymnasieskola och delvis det nya kommunhuset.

Ett nytt eller ett ombyggt/renoverat kommunhus hade varit mer rimligt men som så inte är fallet och det inte går att använda mer så får ni ju genomföra det.

Kanske med lite mer känsla för utformning och anpassning till närområdet.

Angående gymnasieskolan tycker jag att det är ett alldeles för riskabelt projekt och går inte att jämföra med Vellinge som är nere på landsbygden. Satsa i stället på det som finns här och gör det bättre. Inte bara skolorna. Utan även livskvalitén. Såsom att få hamnen lite mysigare, se till att yrkesfiskarna har bra förutsättningar och att restauranger får bra förutsättningar. Ta hand om kommunens fastigheter innan det blir för stort renoveringsbehov. Kan de vara så lite med kommunhuset? Nåväl. mycket är bra med denna kommunen och ni gör ett kanonjobb. Men detta känns lite väl i överkant.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

### **Kristina och Peder Raneke, Vallgatan 3, Lomma**

Vi har tagit del av planförslaget gällande Lomma 34:1 m fl. vi vill framföra följande mycket enkla synpunkter.

1. Lämpligheten för kommunhus.

Vi ifrågasätter storleken för denna byggnad. Låt det gamla ursprungliga kommunhuset vara kvar och bygg till på baksidan ny toppmodern fastighet som kunde harmonisera med gamla delen.

2. Lämpligheten för gymnasieskolan

Vi anser att skolan blir för stor. Bygg gärna en gymnasieskola för 4 - 500 elever.

Undersökning bland gymnasieelever i Malmö visar att man föredrar mindre skolor. Har också förståelse för om en lommaelev som gått fyra år i förskola och nio år i grundskola föredrar gymnasium i Lund eller Malmö.

3. Lomma kulturmiljöprogram

Kommunhuset är ett tidstypiskt 60-talshus byggd med lommategel. Huset har med åren blivit riktigt vackert och värt att bevara för framtiden. Kommunhuset är kulturhistoriskt värdefullt och har ett högt bevarande värde.

Ett beslut om detta måste kommunfullmäktige ta.

**Kommentar:** *Valet kring vilka byggnader som eventuellt bibehålls görs i projektet för Kommunhus och Gymnasieskola. (Ej detaljplanedel: I underlaget för en gymnasieskola har UKF studerat olika elevantal och kom fram till att skolan behövde ha en viss storlek för att bära sig, detta underlag är dock inte en del av detaljplanen.) Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

### **Carina och Hans Ericsson, Kadettvägen 11, Bjärred**

Ang. detaljplan för kommunhuskvarteret i Lomma vill vi framföra följande synpunkter:

Vi anser att den planerade gymnasieskolan inte skall byggas. Anledningarna till vår uppfattning är att det ekonomiskt sett är ett oerhört riskfyllt projekt. Med stor sannolikhet föreligger ett vikande elevunderlag. Vid samtal med ett femtontal ungdomar i Lomma kommun, är det endast en som skulle kunna tänka sig att gå på gymnasium i Lomma. Flertalet av dem vill gå i Lund. Det är för övrigt anmärkningsvärt att man från kommunens sida inte brytt sig om att göra en ordentlig undersökning bland ungdomarna i gymnasieålder,

således de som redan går i gymnasieskola på andra orter, och de som går sista året i grundskolan.

Vi anser inte heller att ett nytt kommunhus skall byggas. Med hjälp av några mindre åtgärder är nuvarande kommunhus fullt funktionsdugligt. Att riva det och i stället bygga nytt, förefaller vara totalt ansvarslost och utan respekt för skattebetalarnas pengar. Det är mycket stor risk att flera nämnders verksamheter skulle bli lidande genom ett sådant jätteriskabelt projekt. Vi hoppas att förnuftet får segra och att beslut om projektet i fråga rivs upp.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

**Peter Holmbeck och Maria Lack Holmbeck, Bjärred**

**Vi reserverar oss mot förslag för denna detaljplan på grund av bristfällig utredning där mycket**

**inte är helt utrett och ingen omfattande konsekvensanalys är gjord.**

-Det gäller framför allt markföreningen som finns i planområdet. Hur stor är föreningen? Är marken lämplig för sitt ändamål och att bygga på. Det är inte utrett än.

-Det gäller även parkeringsmöjligheter. Nästan 1000 personer (Gymnasieelever, lärare, övrig personal, m.m.) tillkommer i området mot nu. Att tro att 16 nya parkeringsplatser på området kommer täcka upp detta är en orimlig "glädjekalkyl". Det kommer behövas mycket mer parkeringsplatser tror vi. Detta bör utredas mer.

-Likaså gäller det trafiksituationen. Den kommer öka påtagligt i ett redan hårt trafikerat område. Vart skall alla ta vägen? Vart skall man parkera/stanna för att lämna/hämta elever, personal eller för att lasta av m.m. Är det trafiksäkert i området. Bör utredas mer.

-Vi ställer oss också frågande mot att mycket av friyta och grönytor försvinner i området. Vart skall alla elever ta vägen på dagarna (det är mycket raster, håltimmar m.m.)? Även miljöenheten ställer sig frågande till detta. Det bör finnas en lag som säger hur mycket 850 elever på en skola skall ha som friyta. Detta känns inte helt utrett än.

-Det gäller även mot höjderna på byggnaderna (upp till 25 m) som står enligt plankartan. Dessa höjder passar in alls med husen eller miljön runt om som mestadels består av gamla fina gatuhus (som är ca 7-8 m).

För övrigt tycker vi att hela detta beslut skall omprövas. Att riva fullt fungerande byggnad (kommunhusdelen som är byggt 1988) är både kapital och miljöförstöring.

När det nu visar sig att kostnaden för detta enorma projekt ökat rejält för skattebetalarna (vad blir slutnotan?) och att det visar sig att gymnasieelevunderlaget minskar rejält framöver så bör detta beslut omprövas/ändras.

**Kommentar:**

*Beträffande markföreningar: på fastigheten Lomma 35:3(paviljongfastigheten) förekommer en lokal förening (en av 8 punkter, avgränsad även i djup) strax under asfalten vid "utfarten norrut", konsulten skriver: "Slutsats och rekommendationer Analysresultatet från undersökningen visar att föroreningshalten i området är generellt låg. Ett prov taget i fyllnadsmaterialet under asfalten påvisar halter överstigande riktvärdet för KM. Föreningen är avgränsad på djupet av underliggande rent prov. Ingen risk för människors hälsa bedöms föreligga då den uppmätt halten ligger långt under det hälsobaserade riktvärdet. Föreningen bedöms inte utgöra ett hinder för att utveckla bostäder inom*

fastigheten. Ska massor från det påverkade området schaktas bort räknas det som en avhjälpande åtgärd, vilken ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan planerad åtgärd." handlingen (Ramboll 2022-02-08 PM Miljö) kan beställas från samhällsbyggnadsnämnden. Beträffande föroreningar på "kommunhuskvarteret" förekommer föroreningar främst i fyllningen, konsulten skriver: "Miljöteknik Provtagning har kunnat utföras utan svårigheter och inga avvikelser har rapporterats från externt laboratorium.

I fyllningsjorden påträffas måttliga halter av kadmium och PAH (samt kvicksilver i en punkt). Framförallt bedöms påträffade halter komma att röra hantering av överskottsmassor som ska borttransporteras från fastigheten. I något läge kan även avhjälpandeåtgärd vara aktuell, t.ex. vid bh 8, där asfalt och högre PAH-halt påträffas på ca 1,5 m djup.

I grundvattnet påträffas generellt inga förhöjda halter men förekommande PFAS behöver beaktas och kan komma att behöva hanteras, särskilt i byggprocessen.

Härvid behöver en kompletterande och mer detaljerad undersökning göras efter rivning och när färdig design för nybyggnationerna finns framme." Handlingen (PQ Geoteknik & Miljö AB 2022-12-02) kan beställas från samhällsbyggnadsnämnden.

Beträffande parkeringar:

Utifrån den antagna Parkeringsnormen och Parkeringsstrategin samt översiktsplanen har en mobilitetsutredning tagits fram för att undersöka behoven, nyttjandet och ange strategier för att främja att anställda och gymnasieelever tar sig till skola/kommunhuset på ett hållbart sätt. För användningen "Skola" äger fastighetsägaren (kommunen) en stor parkering inom kvartersmark för "Skola", belägen söder om Fladängsskolan. Parkeringen inrymmer i dagsläget 39 parkeringsplatser (varav 2 av dessa HCP), enligt P normen behöver Fladängsskolan med sin bruttoyta om ca 4600 kvadratmeter  $\cdot (3,5/P \text{ per } 1000\text{kvm}) = 16,1$  Parkeringar, således finns det för Gymnasieskolan 22,9 P platser tillgängliga där, genom omdisponering av ytan kan man enkelt öka antalet parkeringsplatser med ytterligare 8 (borttagande av mittersta utfarten) Parkeringen är dock i dagsläget skyltad som allmän parkering då en skyltning specifikt för Skola (om så även bara under skoltid) medför behov av att ta ut avgifter eller förmånsbeskatta de som får ett "p-tillstånd". Beträffande trafiksituationen, genom en omdaning av ovalen till en mer traditionell cirkulationsplats bedöms trafiksäkerheten öka, möjligheten att stanna för att släppa av personer kan ses över inom befintligt tillgängliga gator. Preliminärt planeras i projektet för en lastzon för varor längs/mot Bredgatan.

Beträffande friytor någon bindande lag för friytor finns inte däremot finns ett allmänt råd från boverket, BFS 2015:1, FRI 1 som påtalar att "För gymnasieskolor bör friyta placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov." Gymnasieelever kan nyttja allmän platsmark såsom friyta och i direkt anslutning till skolan ligger Bantorget/parken vilken upptar en yta om ca 3300m<sup>2</sup>, Vinstorpsskolan som ha cirka 2000m<sup>2</sup> (öppen yta), Lomma 35:5 (paviljongtomten) om 1400m<sup>2</sup>, härutöver finns även inom 300 meters avstånd Hamntorget, Centrumtorget, Parken mellan järnvägen och Solgatan, ca 5500m<sup>2</sup>, Fladängsparken, Grönområdet mellan Höjeågatan och Höje Å.

Beträffande höjd:

Kvarteret har bedömts vara så pass centralt placerat och användningarna är av en sådan karaktär att en större höjd kan accepteras, både placering och skala innebär en medveten avvikelse från den omkringliggande bebyggelsens skala. Dock bör man vid betraktandet av den nya bebyggelsen även betänka att Lomma centrum norra avses att utvecklas vidare med bostäder och centrumfunktioner.



*Beträffande projektet och detaljplanen:*

*Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen.*

**Ulla Janson, Bredgatan 11, Lomma**

Att riva det befintliga kommunhuset kommer att innebära en stor belastning på klimatet och användandet av naturresurser. Jag undrar därför hur ni i planen inkluderar miljöbalken i arbetet och då med fokus på avfallshierarkin, med minimering av avfall som primärt mål. Inkluderar ni i ert utredningsarbete EUs avfallslagstiftning och isåfall hur? Att generera avfall i onödan bör bryta mot miljöbalken, men hur och i vilken omfattning bör utredas <https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/avfall/lagar-och-regler-om-avfall/>. Rivningsbehovet bör motiveras och då i förhållande till ovan nämnda lagstiftning samt den klimatbelastning som både rivning och nybyggnation kommer att ge upphov till. Hur planerar ni att kompensera för den sammanlagda klimatpåverkan som rivningen och nybyggnationen ger upphov till? Boverkets regelverk avseende gränsvärden för klimatbelastning kommer att träda i kraft inom byggnationstiden och kommuner förväntas ta ledningen i omställningsarbetet. Har ni inräknat kostnaden för kompensation av klimatbelastningen i den budget som tagits fram? Hur förhåller sig arbetet till Taxonomiförordningen och exempelvis mål 4 om cirkularitet? Har ni inkluderat detta i den framtida värderingen av fastigheten? Även om lokalerna anses icke ändamålsenliga går det att förändra dessa till modern standard genom ombyggnation och betydande lägre miljö- och klimatpåverkan. (Dessutom även lägre kostnad, något som är oerhört viktigt med stigande byggpriser och aviserade besparingsplaner.) Liljewalls, som ligger bakom förslaget, har stor kompetens inom transformation av befintliga byggnader och återbruk. Har detta ingått i deras uppdrag? Goda exempel, dock med annan arkitekt, finns exempelvis hos Kaminsky arkitekter <https://www.kaminsky.se/projekt/renovering-med-fokus-pa-aterbruk/>. I ett byggprojekt där en omfattande renovering genomfördes (Brogården, Alingsås) togs alla material bort förutom betongstommen. Genom att spara denna kunde klimatpåverkan, jämfört med att bygga nytt, minska med 60%. Att arbeta i moderna lokaler med ett gott inomhusklimat är ytterst viktigt. Dock behöver inte detta innebära nya konstruktioner. Ett modernt kontor i framtiden kombinerar krav på inomhusklimat med låg klimatpåverkan och ett minimalt nyttjande av naturresurser. Självklart ska Lomma vara i framkant av denna utveckling och visa hur framtidens lokaler ser ut, både för omvärlden och kommuninvånarna. Ge uppdrag till Liljewalls att se över utformningen med så mycket bibehållet material som möjligt och ge samtidigt uppdrag till era ekonomer om hur mycket högre fastighetsvärdet då blir i förhållande till EUs taxonomi och möjligheten till gröna investeringar. De kommer att bli en mycket god affär.

**Kommentar:**

*Beträffande rivning, detta är en del som inte hanteras i detaljplanen utan i projektet, i projektet har man även tittat på vilka byggnadsdelar som skulle kunna återbrukas i ett nytt hus. Båda frågor ligger utanför det som kan regleras i detaljplan och skickas därför vidare till projektet. Projektet har arbetats fram i klass miljöbyggnad guld, men detta styrs ej heller av detaljplanen.*

**Martin Holtz, Stationsgatan 1, Lomma****Byggnadshöjd Lomma 35:5**

Föreslagen byggnadshöjd på Lomma 35:5 är för hög även i nuvarande förslag. Höjden behöver bättre anpassas till övriga, redan existerande, byggnader i kvarteret. Samtliga existerande byggnader i kvarteret består av 1,5-planshus, varav flera, inklusive min fastighet (Lomma 35:6) ingår i Lommas bevarandeprogram och således är skyddade. Särskild hänsyn bör tas till den övergripande gestaltningen av hela kvarteret där Lomma 35:5 ingår så att det säkerställs att eventuella nya byggnader passar in.

**Bullerskyddande åtgärder**

Vänligen beakta ljud/buller i området så att bullerskyddande åtgärder inkluderas. Höjs vägen (Bredgatan) i anslutning till Kommunhus/gymnasieskola krävs sannolikt även bullerskydd för att begränsa spridning av buller i området. Växtlighet och plank är lämpliga åtgärder. Det samma gäller ifall Lomma:Lomma 35:5 tillfälligt eller permanent används tex för parkering. Då behövs bullerskyddande åtgärder och växtlighet.

**Träd**

Så mycket så möjligt av befintlig växtlighet på hela det berörda området bör bevaras. Framför allt gäller detta områdes äldre träd som har väldigt stor påverkan på naturvärde, temperatur mm. Mycket höga viten för skador på äldre träd orsakade av exploatörer föreslås.

**Kommentar:**

*Beträffande Lomma 35:5:*

*I detaljplanen finns fortsatt en byggrätt, med placering och höjder i enlighet med granskningsförslaget. Position av den i planen tillåtna bebyggelsen på fastigheten Lomma 35:5 är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Skalan/höjden är satt med hänsyn till kringliggande bebyggelse och det centrala läget. Gällande detaljplan för området medger bostadsbebyggelse i två plan samt inredd vind. Bebyggelsen på exempelvis Järnvägsgatan 6A-B har en nockhöjd på +13,5meter och är 1 plan +inredd vind.*

*Beträffande bullerskyddande åtgärder:*

*Enligt den utförda utredningen ligger de beräknade bullernivåerna både före och efter förändringen väl under gränsvärdena på Lomma 35:6 varför inga skyddsåtgärder kommer att föreskrivas i planen.*

*Beträffande träd:*

*Befintliga större träd i området har höga värden, frågan angående höga viten har lyfts med projektgruppen som arbetar med genomförandet av byggprojektet (byggnation av kommunhus /gymnasium).*

**Maria Rosvall, Östra Kennelvägen 7, Bjärred**

Jag tycker inte att man ska bygga en gymnasieskola i Lomma kommun. Det är ett högriskabelt projekt (t ex kostnad på 300 miljoner eller mer) och vi kommuninvånare får stå för risken om det inte bär sig. Det finns risk för undanträngningseffekter där andra projekt inte kan genomföras eftersom resurserna går till den nya gymnasieskolan. Det kan vidare leda till driftsunderskott i olika kommunala verksamheter. Sammantaget innebär bygget av en gymnasieskola en risk för försämrade service för gemene man i kommunen. Det verkar högst olämpligt att satsa kommuninvånarnas medel på ett sådant riskabelt projekt - många

Lomma/Bjärred-ungdomar kommer med största sannolikhet att söka sig till Lund och ev Malmö. Skolorna i Lund har sedan lång tid ett väldigt gott rykte och ett sådant tar tid att bygga upp. Detta kan leda till att skolan i Lomma blir halvtom under de första fem åren=färre som betalar skolpeng och därmed för lite intäkter. Det verkar som att kommunen har gjort någon typ av enklare undersökning av intresset för en gymnasieskola baserat på några lokala högstadielävers uppfattning och bl a baserat en del av sina argument för att en gymnasieskola skulle uppskattas av skolungdomar på denna undersökning - det borde väl krävas ett bättre underlag innan man drar igång ett så här stort och dyrt projekt i en liten kommun? Dessutom har byggkostnaderna skjutit i höjden, vilket ökar kostnaden jämfört med tidigare prognoser. Även om kostnaden för kommunen att låta ungdomar gå i gymnasieskolor i Lund/Malmö ökat så är det ändå bättre och förknippat med lägre risk än att ta stora lån till en relativt hög ränta i ett riskabelt projekt i form av en gymnasieskola - dessutom vet man väldigt lite om intresset bland skolungdomar att söka sig till en skola i Lomma. Lomma kommun kanske kan bidra på annat sätt till att lösa bristen på gymnasieplatser. Det har ju redan byggts ett nytt gymnasium i Lund (Hedda) och Lomma kan t ex bidra genom att betala mer för gymnasieplatserna i Lund. Skissen på kommunhus/gymnasium ser dessutom otroligt oattraktiv ut med höga väggar som sträcker sig rakt upp i höjden - bygghöjd max 25 m! I beskrivningen står det att "Den skulpturala byggnadsutformningen möjliggör anpassning till den omgivande bebyggelsen" - verkligen helt oförståeligt hur dessa otroligt höga "lådor" är anpassade till omgivande bebyggelse? Här ligger ju villor och gathus i äldre stil. Det påminner mer om ett fängelse. Jag anser att designen kommunhus behöver göras om och anpassas till stilen på omgivande hus. En fundering: Om man vill öka andelen barnfamiljer genom att bygga mer så kommer ju dessa barn att växa upp och därefter vill förmodligen de vuxna stanna kvar i kommunen eftersom många trivs i vår kommun. Ska man bygga ännu mer då? Det måste väl finnas en borte gräns? Det är väl bättre att någon skola/förskola stängs alt minskar på sin personal istället. Det kommer ju förmodligen alltid bli så att när barnen växer upp så stannar de vuxna kvar.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövården har bedömts som acceptabel. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. En mer utförlig diskussion kring kommunens demografi och de därtill hörande utmaningarna finns i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, antagna av Kommunfullmäktige 2021-09-16 §69.*

#### **Lena Ericsson, Leifs väg 47, Bjärred**

Jag ifrågasätter starkt det underlag och slutsats som har lett till planerna på byggande av gymnasieskola i Lomma.

Sedan beslut fattades har det, nationellt, skett en kraftig nedskrivning av förväntad storlek på barnkullar, och därmed behov av skolplatser. Kostnader för byggande har skjutit i höjden. Ansvariga kommunpolitiker har inte kunnat visa på något som helst material som stödjer påstående om att ungdomar boende och uppvuxna i Lomma kommun skulle vilja söka sig till sin hemort istället för gymnasieskolor i andra kommuner.

En investering av denna storlek, samt ett utnyttjande av monetära resurser som behövs inom ett stort antal extremt undermåligt skötta verksamheter inom kommunen, kräver ett nytt beslutsunderlag - justerat för dagens faktiska omständigheter och kostnadsbild. Jag

motsätter mig således projektets genomförande och kräver att kommunen presenterar aktuella och realistiska ekonomiska kalkyler, underlag som visar hur utnyttjandet av kommunens medel till projektet kommer att påverka övriga åtaganden som man har gentemot kommuninnevånarna samt en analys - en transparent och väl underbyggd sådan - som visar på det (eventuella) behovet av en gymnasieskola i Lomma kommun. Likaså en analys som visar på kostnader för alternativa åtgärder vad gäller Lommas kommunhus.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Fördelning och prioritering av medel till kommunala verksamheter sker i budgetprocessen. I projektet/en Gymnasieskola Kommunhus analyseras och justeras budget löpande och mer information finns att tillgå på projektsidan på internet där handlingar finns och vanliga frågor besvarats.*

**Niclas Fogwall, Smultrorgatan 16, Lomma**

I egenskap av medborgare i Lomma vill jag härmed delge min synpunkt på kommunhusets arkitektur enligt ert planförslag.

Det nya kvarteret med kommunhus och gymnasieskola bör ta hänsyn till omgivningen. Husen ser inte inbjudande ut, snarare påminner de om ett fängelsekomplex. Ni bör sätta er ner och göra om och göra rätt. Det talas om att värna om Lommas anrika historia inom tegelproduktion. Jag kan inte alls se detta i ert förslag.

**Kommentar:** *Föreliggande detaljplanen prövar markens lämplighet för vissa användningar inom planområdet. Den skala som medges för byggnader inom detaljplaneförslaget har bedömts lämplig med hänsyn till det centrala läget. Påverkan på kringliggande fastigheter, stadsbilden och kulturmiljövärden har bedömts som acceptabel. Parallellt med framtagandet av detaljplanen har i ett annat projekt ett förslag på en byggnad tagits fram. Den byggnad som skisserats i bedöms rymmas inom detaljplanens bestämmelser, utförandet kan dock ur detaljplanehänseende även komma att genomföras på annat sätt.*

**Madelene och Emil Eifré, Bantorget 4, Lomma**

Invändning mot placeringen av den nya gymnasieskolan

Gör inte samma misstag som med placeringen av biblioteket! Hamntorget är en av de platser i Lomma (kanske den främsta) där besökaren möter vattnet. Men istället för att mötas av båtar, vågor och solglitter, så är det biblioteket man främst ser. För att riktigt kunna njuta av vattnet får man sätta sig på Espresso Houses servering. Vi tycker att man slarvat bort en så fin plats med att placera biblioteket på detta sätt.

En gymnasieskola och kommunhus i närheten skulle göra dessa delar ännu mer otillgängliga för allmänheten, och minska känslan av närheten till vattnet ännu mer. När vi tänker på andra kustnära städer av Lommas karaktär, är det snarare låga, mysiga byggnader som utmärker bebyggelsen nära vattnet.

Ni skriver att:

”Detta är en unik plats i Lomma tätort som binder samman viktiga delar av centrala Lomma - stationsområdet, centrumområdet och Lomma hamnområdet med Lomma beach. Här vill vi skapa en plats dit alla är välkomna med attraktiva miljöer, mötesplatser och stråk som binder samman viktiga delar av tätorten och bidrar till liv, rörelse och ökad trygghet.”

Och:

”Samtidigt stärker vi befintliga stråk mellan tågstation, centrum och hamn och skapar nya platser som bidrar till ett levande centrum.”

Vi motsätter oss starkt att en gymnasieskola och ett kommunhus skulle vara en attraktiv miljö där alla är välkomna som bidrar till ett levande centrum. På vilket sätt kommer detta att uppnås? Kan ni ge konkreta exempel på hur det kommer att bidra till mötesplatser, liv, rörelse och ökad trygghet för allmänheten? Faktum är att vi har svårt att tänka oss en byggnad som är mer otillgänglig för allmänheten.

Om man vill skapa attraktiva miljöer där alla är välkomna föreslår vi exempelvis: stora parkutrymmen med plats för lek och picknick, restauranger och caféer med uteserveringar, glasskiosker, promenadstråk och plats för marknader och torgförsäljning, Föreställ er dessa aktiviteter och verksamheter på platsen där kommunhuset står idag samt ytan ner mot vattnet. Föreställ er också att biblioteket flyttas ett kvarts varv så att det inte skymmer vattnet. Det skulle vara en attraktiv plats - och bidra till liv, rörelse och ökad trygghet.

**Kommentar:** Kommunhuset ska ge service till kommuninvånarna, i projektet har en av ingångsparametrarna varit att se över möjligheten till ett större nyttjande av lokaler, exempelvis mötesrum och sessionssal/aula, exakt hur detta ska gå till är ännu inte löst. Gymnasieskolor är oftast mer slutna under den tid då undervisning bedrivs, men genom de studerandes närvaro på de offentliga platserna så ökar kundunderlaget och därmed kan även serviceutbudet öka. Området kring kommunhuskvarteret är ganska välförsett med parkutrymmen, Bantorget, Fladängsparken, grönområdet mellan Höjeågatan och Höje Å. Även de övriga efterfrågade funktionerna återfinns i närområdet.

## SAMMANFATTNING

Efter granskningen genomförs ändringar i planhandlingarna med anledning av inkomna synpunkter och vidare bearbetning, dessa utgörs i huvudsak av:

### Plankarta:

- Genomsläpplighet inom prickmark på Lomma 35:5, samt tillhörande lovplikt vid försämring av markens genomsläpplighet

### Plan- och genomförandebeskrivning:

- Kompletteras beträffande inlösenfrågan beträffande "allmän kvartersmark" och risker kring kombinationen av i planen föreskrivna användningar, samt bedömning kring varför användningskombinationen ej bedöms medföra problem/svårigheter.
- Till antagandet kompletteras genomförandebeskrivningen med att i de fall exploateringen medför ledningsomläggningar av ledningar som ledningsinnehavaren förlagt med eller förvärvat rättighet för så bekostar exploatören eventuell omläggning/skyddsåtgärd som föranleds av planarbetets genomförande.
- Beträffande dagvatten maximal hårdgörningsgrad om 50% införs för prickmarken kring Lomma 35:5, denna bestämmelse åtföljs av krav på marklov.
- Information om att Södra delen av Hamntorget utgör en framtida Skyfallsled förtydligas i planbeskrivningen.

## PLANERINGSAVDELNINGEN

Roger Jönsson  
Planeringschef

John Wadbro  
Planarkitekt