

Plats och tid	Lilla sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-20:45	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Nils Holmqvist (M), ordförande László Pataki (SD) Gabriel Max-Johansen (S) Mats Olsson (M) Arne Andersson (S) Christer Swahn (SD) Stefan Ericäter (L) Jonas Lyberg (S) Lars-Göran Larsson (C) Roland Bäck (SD), tjänstgörande ersättare för Kent Larsson (SD) Johan Morrill (V) Kent Wollmér (S), tjänstgörande ersättare för Michelle Drakälv (S)	
Ersättare	Sara Segerhag (M) Tore Nilsson (SD) Ingvar Olsson (SD) Bengt Cederberg (S)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Ove Johansson (MP), adjungerad Elin Persson, samhällsbyggnadschef Kristina Prah, miljö- och byggchef Gabriel Barrioz, plan- och exploateringschef Linus Arbin Borsiin, teknisk chef Sasa Milosevic, projektchef Albin Carlsson, trafikingenjör § 64 Anton Wendt, mark- och exploateringsstrateg §§ 64-66 Mikael Larsson, planarkitekt § 65 Fanny Jakobsson, planarkitekt § 67 Cecilia Friberg, mark- och exploateringsstrateg § 68 Evelina Björk, byggnadsinspektör § 70	
Utses att justera	Gabriel Max-Johansen (S)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2026-06-01	Paragrafer 61-76

Innehållsförteckning

§ 61	Val av justerande		3
§ 62	Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd		4
§ 63	Plantering av sommarblommor	SBN/2026:176-331	5
§ 64	Förvaltningen informerar		6
§ 65	Antagande av Detaljplan för del av Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center Etapp II	SBN/2025:60-214	7 - 9
§ 66	Godkännande av exploateringsavtal för Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center etapp II	SBN/2026:148-251	10 - 12
§ 67	Antagande av Detaljplan för del av Åkarp 3:2 m.fl.	SBN/2024:23-214	13 - 15
§ 68	Återremitterat ärende - Godkännande av markanvisningsavtal – Burlöv Åkarp 4:3 och 4:4	SBN/2025:425-269	16 - 17
§ 69	Inriktningsbeslut byggnation av nytt särskilt boende	SBN/2026:151-299	18 - 20
§ 70	Arlöv 17:49 - Bygglov för fasadändring av industribyggnad med bevarandevärde		21 - 23
§ 71	Yttrande över motion av Viktor Eriksson (S) och Vlasta Ekman (S) – Utökad seniorbiljett	SBN/2026:51-531	24
§ 72	Yttrande över motion om utökad giltighet för gratisresor för pensionärer i Burlövs kommun	SBN/2026:62-531	25
§ 73	Uppföljningsrapport 1 - 2026	SBN/2026:70-042	26
§ 74	Begäran om tilläggsanslag för projektet Locket i Åkarp	SBN/2026:50-041	27
§ 75	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2026:7-002	28
§ 76	Delgivningar		29

§ 61

Val av justerande

Samhällsbyggnadsnämnden utser Gabriel Max-Johansen (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast måndagen den 1 juni 2026.

§ 62

Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd

Mats Olsson (M) informerar om ärenden från ägarnämndens senaste sammanträde:

- Beslut om taxan för nästa år, som ökar med 11 %.
- Antagande av treårsplan.
- Information om Maxima.
- Information om krisen med dricksvattnet.

§ 63

Plantering av sommarblommor

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att inte plantera sommarblommor, med anledning av vattensituationen.

§ 64

Förvaltningen informerar

Samhällsbyggnadschef Elin Persson informerar om nyanställningar:

- Madeleine Tham börjar som utvecklingsstrateg den 1 september.
- Christin Edmund börjar som controller den 11 augusti.
- Celia Englund börjar som tillsynshandläggare den 2 juni.
- Tanja Lynnér har nyligen börjat som fastighetsförvaltare.
- Trafikingenjör Albin Carlsson går över till plan- och exploateringsavdelningen som trafikplanerare.
- Ny trafikingenjör börjar den 27 juli.

Elin informerar vidare om planen för Sockerbruket som hade stannat upp. Nytt startavtal har nu tecknats med Huseriet. Nämnden kommer att informeras mer om detta längre fram.

Trafikingenjör Albin Carlsson informerar om busslinje 178, som ska gå mellan Burlöv station och Stora Bernstorp.

Albin informerar vidare om trafikutredningen för Kronetorpsområdet.

Mark- och exploateringsstrateg Anton Wendt informerar om vad ett stadsmiljöavtal innebär. Burlövs kommun har fått beviljat finansiering från Trafikverket för ett antal åtgärder genom ett sådant avtal.

§ 65

Antagande av Detaljplan för del av Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center Etapp II

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande tillhörande Detaljplan för Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center Etapp II, att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta i ärendet redovisad Detaljplan för Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center Etapp II, samt att förklara beslutet omedelbart justerat.

Reservationer

Mot beslutet anmäls skriftlig reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i de centrala delarna av kommunen, direkt öster om Burlöv Center och omfattas till största del av fastigheten Tågarp 15:4. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utvecklingen av en levande stadsdel med ambitiös gestaltning i kollektivtrafiknära läge.

Planförslaget bygger på idén om att skapa en stadsmässig karaktär med relativt tät bebyggelse uppdelad i tydliga kvarter. Utöver de fem föreslagna bostadskvarteren föreslås en större grönyta med plats för dagvatten- och skyfallshantering centralt i området, en kontors- och hotellfastighet samt parkeringshus för både boende och Burlöv Centers besökare.

Planförslaget har varit föremål för samråd mellan 11 december 2025 och 23 januari 2026 enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 11 §. Under samrådet inkom synpunkter främst rörande buller, markföroreningar samt risk för översvämning. Till granskningen har kompletteringar och fördjupningar av utredningar utförts, vilket åtföljts av införande och justeringar av erforderliga bestämmelser knutna till nämnda förutsättningar. En trafikutredning har också tagits fram för att säkerställa områdets trafikala kapacitet.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), yrkar avslag på arbetsutskottets förslag till beslut.

Mats Olsson (M), med instämmande av László Pataki (SD), yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-04

Plankarta med illustration

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Utredningar:

- Miljöteknisk markundersökning, SWECO, 2022-06-23
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, SWECO, 2025-09-15
- Komplettering av MTMU med åtgärdsplan och kostnadsberäkning, SWECO 2026-03-27
- Risk-PM, Bengt Dahlgren, 2023-02-20
- Analys av gång- och cykelflöden, Afry, 2024-01-15
- Trafikbulerutredning, Tågarp 15:1 och 15:4, Tyréns, 2026-04-27
- PM - Gestaltning bebyggelse Burlöv Centrum, Fojab, 2026-05-04
- Skuggstudie Burlöv Centrum, Fojab 2025-01-16
- PM: Dagvatten- och skyfall, WSP, 2025-02-06
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Burlöv Center Etapp 2, WSP, 2025-10-22
- Trafikutredning, Kreera, 2025-01-31
- Exploateringsutredning Trafik, Norconsult, 2026-04-30
- Markteknisk undersökningsrapport – Geoteknik (MUR/GEO), SWECO, 2025-09-01
- PM Geoteknik, SWECO, 2026-03-13
- Metodikbeskrivning, drivmedelstation, Deka Enviro AB, 2025-12-03 + Föreläggande om genomförande av miljöteknisk undersökning med tillägg.

Yrkande till punkt 5 och 6 samhällsbyggnadsnämndens möte 28 maj 2026

Socialdemokraterna yrkar avslag på detaljplanen samt exploateringsavtalet. Vår motivering till vårt yrkande är att vi inte haft möjlighet att påverka utformningen av ovanstående. En så omfattande detaljplan kräver tid och dialog med utredare mm.

Hans-Åke Mårtensson
Socialdemokraterna

§ 66

Godkännande av exploateringsavtal för Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center etapp II

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Exploateringsavtal för Tågarp 15:4 m.fl. (BCII),

att föreslå kommunfullmäktige att besluta att godkänna Exploateringsavtal för Tågarp 15:4 m.fl. (BCII),
samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.

Reservationer

Mot beslutet anmäls skriftlig reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för del av Tågarp 15:4 m.fl., Burlöv Center Etapp II ligger för antagande. Innan detaljplanen antas ska kommunen upprätta ett exploateringsavtal med exploatören, Burlövs Center AB. Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplanen i form av att ansvar fördelas mellan Burlövs kommun och Burlövs Center AB. Fördelning av kostnader mellan parterna utgår från markinnehav. Kommunen ska sälja sina byggrätter till exploatören, vilket görs i en markanvisning. Allmän platsmark ska byggas ut av kommunen och respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad av sin infrastruktur. För att möjliggöra planens genomförande behöver allmänna anläggningar utanför exploateringsområdet byggas ut eller byggas om, och kostnaden för dessa fördelas mellan parterna efter parternas respektive nytta av anläggningarna. Exploatören har ett ekonomiskt åtagande i och med avtalet och ska för detta åtagande ställa en säkerhet i form av bolagsborgen. För att samordna byggnation på kvartersmark och anläggande av allmän plats ska Kommunen och Exploatören tillsammans upprättat en genomförandeplan.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), yrkar avslag på arbetsutskottets förslag till beslut.

Stefan Ericsäter (L), med instämmande av Mats Olsson (M), yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-18

Exploateringsavtal för detaljplan DP 300 (BCII)

Bilaga 1. Illustrationsplan med fastighetsgräns

Bilaga 2. Exploateringsområde

Bilaga 3. Plankarta

Bilaga 4. Gestaltningssprogram

Bilaga 5. Genomförandeplan

Bilaga 6. Exploateringskostnader

Bilaga 7. Kalkylbilaga Exploateringskostnader

Bilaga 8. Diagonalen

Yrkande till punkt 5 och 6 samhällsbyggnadsnämndens möte 28 maj 2026

Socialdemokraterna yrkar avslag på detaljplanen samt exploateringsavtalet. Vår motivering till vårt yrkande är att vi inte haft möjlighet att påverka utformningen av ovanstående. En så omfattande detaljplan kräver tid och dialog med utredare mm.

Hans-Åke Mårtensson
Socialdemokraterna

§ 67

Antagande av Detaljplan för del av Åkarp 3:2 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna Granskningsutlåtande 2 tillhörande Detaljplan för del av Åkarp 3:2 m.fl., samt

att anta redovisat förslag till Detaljplan för del av Åkarp 3:2 m.fl.

Reservationer

Mot beslutet anmäls skriftlig reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2026-02-26 (§ 18) att gå ut på granskning 2 för Detaljplan för del av Åkarp 3:2 m.fl. Inkomna yttranden redovisas i Granskningsutlåtande 2.

Detaljplanens syfte är att inom planområdet säkerställa befintligt grönområde, skapa ett område för skyfallshantering samt möjliggöra byggrätter för villor och en lokalgata för angöring till dessa. Detaljplanens syfte är också att möjliggöra för ett nytt trygghetsboende. Längs med befintliga vägar är syftet att skapa en inramning av området genom allmän plats med grönska. Gång- och cykelvägar inom planområdet ger en bättre tillgänglighet och knyter an till omgivningen.

Efter granskning 2 har endast mindre justeringar gjorts i planhandlingarna. Detaljplanen föreslås därför antas.

Yrkanden

Lars-Göran Larsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Kent Wollmér (S), yrkar avslag på arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-04-20

Plankarta, 2026-05-20

Planbeskrivning, 2026-05-20

Granskningsutlåtande 2, 2026-05-20

—

Vi vill här reservera oss mot beslutet om
Placering av trygghetsboendet

Vår bedömning är att den aktuella tomten bör
avsättas för en framtida skola, då området
förväntas få ett ökat behov av utbildningsplatser
de kommande åren. En placering av ett trygghetsboende
på denna plats riskerar att minska möjligheterna
att långsiktigt planera för en ändamålsenlig skolmiljö
med tillräcklig kapacitet.

Tomtens läge och storlek gör den särskilt lämpad
för skoländamål, och att säkerställa tillgång på
mark för utbildningsverksamhet är centralt för
att både nuvarande och framtida behov.
Vi anser därför att marken fortsatt bör
reserveras för en ny skola

§ 68

Återremitterat ärende - Godkännande av markanvisningsavtal – Burlöv Åkarp 4:3 och 4:4

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna samhällsbyggnadsnämndens förslag till markanvisningsavtal, samt

att föreslå kommunfullmäktige att upphäva beslutet att ta fram riktlinjer för trygghetsboende.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S), Kent Wollmér (S) samt Johan Morrill (V), till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Ärendet om markanvisningsavtalet återremitterades då kommunfullmäktige uppdrog åt samhällsbyggnadsnämnden att ta fram riktlinjer för trygghetsboende och göra en behovsanalys om huruvida skolorna inom Åkarp har tillräckligt med platser för grundskolebarn idag och i framtiden.

Markanvisningsavtalet omfattas av cirka 40 trygghetsbostäder, sophus och boendeparkering samt korttidsparkering i anslutning till entréerna och en trivsamt och rekreativ innegård. Exploatörens omvärldsbekantning pekar på att det finns behov av trygghetsboende i Åkarp, då det är många äldre som bor kvar i villorna och vill flytta till en mer tillgänglig bostad.

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit för de äldre som önskar tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggat glappet mellan vanligt boende och särskilt boende med heldygnsomsorg (SÄBO).

Trygghetsbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt och kooperativ hyresrätt och du hyr eller köper din bostad på eget initiativ, oftast av en privat fastighetsförvaltare. För att flytta in i en trygghetsbostad krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Till skillnad från ett särskilt boende ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård.

Trygghetsboende riktar sig till personer med en åldersgräns på 70 år för att man ska få flytta in. Denna åldersgräns är ett krav för att ett boende ska få statligt investeringsstöd.

Det finns dock fastighetsförvaltare som inte tagit del av ett sådant stöd och har valt att ha en annan åldersgräns, oftast +65 år. Dessa hyresgäster är för friska för äldreboende, men vill ha mer trygghet och social samvaro än vad de kan få i sitt nuvarande hem.

Eftersom trygghetsboende är en privatbostad och inte med automatik kopplad till den kommunala omsorgen, så får "Riktlinjer för trygghetsboende" inte någon påverkandegrad på bostäderna eller på de som bor i dessa, då trygghetsboendet inte ägs av kommunen.

Tomtens storlek 9788 kvm är för liten för skoländamål, då byggytan är 50 % av tomtens storlek, cirka 4900 kvm. Storleken på byggrätten räcker inte till en F-3 skola om man räknar på 3 klasser per årskurs, det vill säga 240 barn.

Barnens innemiljö beräknas vara ok med 20 kvm/barn, men utemiljön blir endast 7 kvm per barn. Rekommendationen är mellan 20-22 kvm per barn. Utemiljön räcker inte till på grund av behov av miljörum, parkering, lastzon till skolan och köket, med mera.

Skolbehovet enligt lokalförsörjningsplanen pekar på en ny skola (F3 alt. F6) behövs i Åkarp. Den nya skolan skall byggas på Svanetorpskolans tomt och vara inflyttningsklar 2030. Tillsammans med Stora och Lilla Dalslundskolan F-9 skola och nyrenoverat centralkök anses kapaciteten god både idag och i framtiden. Flera förskolor finns i Åkarp, som täcker förskolebehovet idag och framöver.

Yrkanden

Stefan Ericsäter (L), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S), Kent Wollmér (S) samt Johan Morrill (V), yrkar avslag på båda att-satserna i arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-04-28

Beslut KF 2026-04-13 Godkännande av markanvisningsavtal – Burlöv Åkarp 4:3 och 4:4

Protokollsanteckning kommunfullmäktige 2026-04-13 - Markanvisningsavtal Åkarp 4:3 och 4:4

Förslag till markanvisningsavtal Åkarp 4:3 och Åkarp 4:4

Bilaga 1 - Kartskiss Markanvisning Åkarp 4:3 och Åkarp 4:4

Bilaga 2 - Illustrationsbild Granitor Åkarp 4:3 och Åkarp 4:4

§ 69

Inriktningsbeslut byggnation av nytt särskilt boende

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå att kommunfullmäktige beställer ett nytt särskilt boende med 120 platser med färdigställande senast 2031,

att föreslå kommunfullmäktige att anslå 20 000 000 kronor till samhällsbyggnadsnämnden för förprojektering, framtagande av handlingar etc, samt

att föreslå kommunfullmäktige att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att återkomma med en mer detaljerad kostnadskalkyl inför budget 2028.

Ärendebeskrivning

Socialnämnden har sedan 2020, i sin lokalbehovsanalys, identifierat behov av ett nytt särskilt boende i kommunen för personer med kognitiv sjukdom. Befolkningsprognosen visar att antalet äldre ökat historiskt och förväntas öka successivt genom hela prognosperioden. Detta kommer innebära att de allra äldsta blir en allt större del av befolkningen.

Med hjälp av befolkningsprognosen har socialförvaltningen räknat ut det totala behovet av platser på särskilt boende för äldre de kommande åren, med befintliga lokaler och med nybyggnation och samtidig avveckling av hyrda lokaler.

I dagsläget har socialnämnden boenden på tre olika särskilda boenden, Harakärrsgården, Boklunden samt Svenshög. Endast Harakärrsgården ägs av kommunen, de övriga två hyrs externt. Svenshög är redan uppsagt då lokalerna inte är anpassade för målgruppen varken gällande inne- eller utemiljön och de boende kommer att under 2026 flyttas till Boklunden.

När det gäller Boklunden är inte heller dessa lokaler anpassade för målgruppen med kognitiv sjukdom och boendet har en institutionell karaktär. Kommunen betalar idag en hyra på ca 13 Mkr om året för Boklunden. Mycket i byggnaden har blivit slitet och kommer att bli aktuellt för byte inom de närmsta åren. Utemiljön består av en allmän park som dessutom är avgränsad från boendet med en rad av buskar. I direkt anslutning till boende går en trafikerad väg. Utemiljön är inte anpassad för ett särskilt boende och särskilt inte för personer med kognitiv sjukdom. Boklunden är inte en lokal som verksamheten vill vara kvar i, åtgärderna som behövs för att lokalen ska bli ändamålsenlig bedöms som kostsamma. Det skulle således vara kostsamt på kort sikt med risk för krav på återställning vid utflytt och därmed även kostsamt på längre sikt. Det nuvarande avtalet för Boklunden sträcker sig till augusti 2031.

På kort sikt finns behov av nybyggnation av särskilt boende för äldre, anpassat för målgruppen med kognitiv sjukdom. För att möta det kortsiktiga behovet och samtidigt ta höjd för det långsiktiga behov som uppstår som en följd av den väntade befolkningsökningen föreslås att bygga ett större särskilt boende för

äldre, med cirka 100-120 lägenheter. Genom att bygga ett större särskilt boende för äldre kan markanvändningen optimeras samtidigt som det ger verksamheterna förutsättningar att arbeta med resursoptimering. För att följa Socialstyrelsens praxis bör enheterna i boendet vara mindre och med familjär karaktär.

Eftersom utvecklingen av kognitiv sjukdom visar på en ökning i samhället i stort och i vår kommun specifikt är socialförvaltningens ambition att all nybyggnation av särskilt boende för äldre byggs anpassat för gruppen med kognitiv sjukdom. Det finns inget som talar för att ett särskilt boende byggt anpassat för kognitiv sjukdom skulle vara mindre lämpat för de som inte har kognitiv sjukdom vilket möjliggör flexibel verksamhetsanpassning över tid.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade i december 2025 att inleda planarbete för detaljplan inom del av fastigheten Kronetorp 1:1 för att säkerställa ytor för ett särskilt boende. I samband med detta har även arbetet med framtagande av ett lokalprogram startat.

En projektgrupp har bildats med medlemmar från både samhällsbyggnadsförvaltningen och socialförvaltningen för att säkerställa att projektet framskrider och målet är att ett nytt särskilt boende ska vara inflyttningsklart 2031. En tidplan har tagits fram för att säkerställa projektets framdrift.

- Inledande planeringsfas: Fasen omfattar färdigställande av detaljplan, förstudie av byggnadens utformning och innehåll, lokalplanering och framtagande av grov kostnadsbild.
- Fas 1 – projekterings- och kalkylfas: I denna fas drivs projekteringen framåt baserat på ABK 09, samtidigt som underentreprenörer (projektörer) upphandlas, produktionstidplan upprättas, och en förfinad kalkyl över entreprenadens produktionskostnader tas fram för godkännande av beställaren.
- Fas 2 – produktionsfas: Denna fas baseras på ABT 06 och innebär utförande av entreprenaden enligt kontraktet och övriga dokument från Fas 1 som preciserar entreprenadens omfattning

Projektet strävar efter att leverera en färdig produkt av hög kvalitet. Det nya särskilda boendet ska vara en plats där äldre omedelbart känner trygghet, lugn och hemtillhörighet. Här ska den äldre kunna leva ett värdigt liv där självbestämmande, ro och stabilitet är grundläggande. Miljön ska därför utformas för att stödja en känsla av säkerhet – både i den egna bostaden, i huset som helhet och i mötet med omgivningen.

Byggnaden ska vara anpassad för nuvarande och framtidens välfärdsteknik som syftar till trygghet och självständighet för de boende samt säkerställer en god arbetsmiljö för personalen.

Kostnaden för hela projektet är i detta skede svårbedömt på grund av att vi är i ett väldigt tidigt skede där varken detaljplan eller utformning av byggnaden är färdig men en grov uppskattning av själva huset är 300-400 Mkr. Det kommer även krävas uppskattningsvis 20 Mkr för förprojektering, framtagande av handlingar etc under 2027. Därutöver tillkommer utbyggnad av allmän plats, parkering, boendets utemiljö med mera.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-13

—

§ 70

Arlöv 17:49 - Bygglov för fasadändring av industribyggnad med bevarandevärde

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för fasadändring av industribyggnad i enlighet med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Stefan Ericsäter (L) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser permanent bygglov för byte av fönster. Bytet av fönster skedde 2015 och för de första fönstren skedde bytet utan bygglov. Fastighetsägaren sökte bygglov i efterhand för ändringen, men dåvarande miljö- och byggnämnden valde att i stället för att hantera frågan om permanent bygglov ge tidsbegränsat bygglov i 10 år. Något beslut om frågan om permanent bygglov för ändringen fattades därmed inte. Fastighetsägaren fick även betala en byggsanktionsavgift för att ha gjort ändringen utan bygglov och startbesked.

Besluten överklagades till länsstyrelsen, som gick på nämndens linje vad gäller byggsanktionsavgiften, men valde att återförvisa ärendet till nämnden för prövning om ett permanent bygglov för åtgärden kunde ges. Beslutet fastställdes av mark- och miljödomstolen i Växjö. Nämnden fattade dock aldrig något beslut i frågan om permanent bygglov, i strid mot länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens beslut.

Nämnden beviljade sedan ytterligare ett tidsbegränsat bygglov för byte av fler fönster. Då det tidsbegränsade bygglovet gått ut söker fastighetsägaren på nytt permanent bygglov för fönsterbytet, både för de som byttes i första omgången och de som byttes senare.

Fastigheten omfattas av detaljplan 94T från 1975 med tilläggsbestämmelser från 2006. I tilläggsbestämmelserna anges att fastigheten är särskild värdefull miljö, att ursprunglig byggnad endast får ändras för att återställas i ursprungligt skick. Underhåll av tak, fasader och detaljer såsom fönster och dörrar ska ske med ursprungliga material och tekniker i ursprunglig färgsättning. Byggnad får inte rivas.

Jämfört med de ursprungliga fönstren är de nya fönstren från 2015 något klumpigare med tjockare fönsterkarmar och i ett material som är främmande för byggnaden. För vissa av fönstren skiljer sig även uppdelningen av fönsterrutorna, där det tidigare varit spröjs med sex rutor är nu fyra.

De nya fönstren har en färg som smälter väl in i byggnaden och man har till viss del följt indelning med korsposter. Man har även anpassat de nya fönstren efter de olika storlekarna som funnits på byggnaden och inga ingrepp i fasaden behövde göras.

Skäl till beslut

Tidigare ansökan om permanent bygglov för ändringen har inte hanterats korrekt. Att ge ett tidsbegränsat bygglov för en ändring av en fasad, som i de flesta fall torde vara en permanent åtgärd, framstår i efterhand som felaktigt. Att fastighetsägaren inte fick något formellt beslut på sin ansökan, varken ett beviljat eller nekat permanent bygglov är direkt felaktigt och innebär att denne inte fick något beslut som kunde överklagas. Detta strider mot grundläggande rättsprinciper. Nämnden har vidare inte fattat något beslut i frågan om permanent bygglov efter att ärendet återförvisats till nämnden, vilket får sägas utgöra ett fall av domstolstrots.

Fönstren från 2015 är inte optimala sett till byggnadens ålder och utseende. De tidigare fönstren gav tydligare ett intryck av byggnaden som en industribyggnad, medan de nya fönstren för tankarna mer till en kontors- eller bostadsbyggnad. Samtidigt kvarstår till viss del industriintrycket genom de sammantagna byggnadskropparna. Det är vidare möjligt att vid en senare ändring av fönstren återställa det tidigare uttrycket och förvanskningen kan inte sägas vara oåterkallelig.

Ett nekat bygglov skulle innebära att fastighetsägaren behöver byta till andra fönster som bättre är anpassade till byggnadens historiska och kulturhistoriska värde, vilket innebär en kostnad för fastighetsägaren. Eftersom fastighetsägaren ursprungligen genomförde åtgärden utan att söka lov är detta vanligen inte något som är oproportionerligt.

Då fastighetsägaren inte fick något formellt beslut om ett nekat permanent bygglov när denne sökte 2015 hade denne inte möjlighet att tillvarata sin rätt till domstolsprövning. Även om fastighetsägaren varit medveten om att han kunde bli tvungen att återställa eller byta fönstren när det tidsbegränsade bygglovet gått ut, framstår det inte som rimligt att kräva ett återställande 10 år efter att åtgärden vidtagits. Hade ett återställande krävts redan när åtgärden vidtagits 2015 är det vidare möjligt att fastighetsägaren hade haft kvar de tidigare fönstren och kunna återanvända dem. Vidare framstår det som än mer orimligt att nämnden valde att bevilja tidsbegränsat bygglov för byte av ytterligare fönster än de som ursprungligen byttes utan bygglov.

Med beaktande av att fastighetsägaren i samband med ursprunglig ansökan om bygglov i efterhand inte fick något formellt beslut som denne kunde överklaga, att nämnden sedan gav tidsbegränsat bygglov för byte av fler fönster och att den förvanskning som kan sägas ha uppstått inte innebär oåterkallelig skada utan kan åtgärdas vid ett senare fönsterbyte, framstår det som oproportionerligt att neka bygglov i efterhand och kräva ett återställande eller byte till andra bättre anpassade fönster. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bibehålla en kulturhistoriskt värdefull byggnad oförändrad jämfört med det enskilda intresset av att inte behöva drabbas av ytterligare kostnader långt efter att det fönsterbytet skett, bedöms det enskilda intresset väga tyngre. Bygglov i efterhand för ändringen bör därför kunna beviljas.

Lagrum

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd om berörd byggnad och fastighet överensstämmer med gällande detaljplan och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

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

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Yrkanden

Stefan Ericsäter (L) yrkar att bygglovet ska avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Stefan Ericsäters (L) yrkande mot förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2026-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-05

Ansökan 2026-03-27

Fotografi 2026-03-27

Fasadritning 2026-03-27

Situationsplan 2026-03-27

Fotografi från tidsbegränsat lov 2026-05-12

Utdrag bevarandeplan, tidigare fönster 2026-05-12

Foton nuvarande fasader 2026-05-12

§ 71

Yttrande över motion av Viktor Eriksson (S) och Vlasta Ekman (S) – Utökad seniorbiljett

Ärendet utgår från dagordningen.

§ 72

Yttrande över motion om utökad giltighet för gratisresor för pensionärer i Burlövs kommun

Ärendet utgår från dagordningen.

§ 73

Uppföljningsrapport 1 - 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningsrapport 1-2026 för samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

I ärendet föreligger uppföljningsrapport 1-2026 för samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-20
Uppföljningsrapport 1-2026

§ 74

Begäran om tilläggsanslag för projektet Locket i Åkarp

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att fullfölja upphandlingen avseende uppförande av Järnvägsparken Locket i Åkarp enligt i ärendet redovisat förslag,

att föreslå kommunfullmäktige att bevilja samhällsbyggnadsnämnden ett tilläggsanslag om 8 mnkr för ändamålet,

att föreslå kommunfullmäktige besluta att tilläggsanslaget finansieras inom ramen för kommunens investeringsbudget, samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.

Ärendebeskrivning

Projektet Locket i Åkarp har efter genomförd förprojektering och upphandling visat sig medföra högre kostnader än tidigare beräknat. Kostnadsökningen hänför sig främst till fördjupad projektering, tekniska krav, materialval kopplade till gestaltning och hållbarhet samt generellt ökade material- och entreprenadkostnader inom anläggningssektorn.

Inom ramen för projekteringen har möjligheter till kostnadsreduceringar och anpassningar genomförts för att möta den uppkomna situationen. Trots detta överstiger inkomna anbud den beslutade investeringsramen. Kommunens samlade bedömning är att dagens prissättning påverkas av ett högt marknadstryck inom anläggningsbranschen samt rådande omvärldsfaktorer som påverkar kostnadsutvecklingen.

För att möjliggöra genomförandet av projektet enligt framtagna gestaltning och funktion föreslås ett tilläggsanslag om 8 mnkr i investeringsmedel.

Yrkanden

Lars-Göran Larsson (C), med instämmande av Stefan Ericsäter (L) samt László Pataki (SD), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-05-20

SBN/2026:7-002

§ 75

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut nr 2026:22-23, 41-55
- b) Protokoll samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-05-20
- c) Delegationsbeslut bygg 2026-04-16 – 2026-05-18
- d) Delegationsbeslut miljö 2026-04-16 – 2026-05-18
- e) Beslut i ekonomiska ärenden under perioden 2026-04-22 – 2026-05-27
- f) Beslut gällande fordonsflytt under perioden 2026-04-22 – 2026-05-27

Samhällsbyggnadsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

§ 76

Delgivningar

1. SBN/2026:145
 - a. Utseende av tillförordnad kommundirektör och tillförordnad förvaltningschef i utbildnings- och kulturförvaltningen
2. Miljö/2026:432
 - a. Dispens från BAT-slutsats
 - b. Kungörelse om dispens från BAT-slutsats
3. BYGG/2026:18
 - a. Beslut att avslå överklagandet i ärende BYGG/2026:18
4. MBN/2021:611
 - a. Dom i mål 3987-25 gällande förbud att bedriva förskoleverksamhet på fastigheten Krone-
torp 1:15 i Burlöv kommun, 2026-05-06

Samhällsbyggnadsnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

—



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Nils-Olof Göran Holmkvist

Date: 2026-06-01 08:06:06

BankID refno: 019e81c9-e391-7922-94c7-678b58df01cc



Ordförande: Nils Holmqvist

Signed by: GABRIEL EDVIN MAX-JOHANSEN

Date: 2026-06-01 16:07:30

BankID refno: 019e8382-a616-7e8c-9c0f-80f1c9011246



Justerande: Gabriel Max-Johansen

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2026-06-01 07:58:01

BankID refno: 019e81c2-96e3-78f5-9f44-78e4400f4d6c



Sekreterare: Johan Bjurnemark