

Plats och tid	Lilla sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 15:00-15:25
Beslutande	Gun-Britt Penderos (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Hother Voss (SD)
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare
Övriga närvarande	Kristina Prah, miljö- och byggchef Andreas Kullberg, byggnadsinspektör
Utses att justera	Gun-Britt Penderos (S)
Justeringens plats och tid	Digital justering 2026-04-22

Paragrafer
9-12

Innehållsförteckning

§ 9	Val av justerande		3
§ 10	Tågarp 16:72 - Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad samt bilförsäljning		4 - 5
§ 11	Tågarp 17:1 - Olovligt uppförande av byggbodan		6 - 7
§ 12	Anmälan av delegationsbeslut	JN/2026:1-002	8

§ 9

Val av justerande

Jävsnämnden utser Gun-Britt Penderos (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast onsdagen den 22 april.

§ 10

Tågarp 16:72 - Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad samt bilförsäljning

Jävsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för kontorsbyggnad samt bilförsäljning i enlighet med 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bilförsäljning samt uppställning av kontorsbyggnad inkom 2026-01-16 och blev komplett 2026-03-16. Ansökan innebär att en del av fastigheten kommer användas för bilförsäljning, vilket är lovpliktigt då det kommer innebära ett upplag av bilar, samt att en byggnad ställs upp som kan användas som kontor för bilförsäljningsverksamheten.

Gällande detaljplan, 49 från 1965, anger tillåten användning som industriändamål. Detaljplanen ska tolkas utifrån den lagstiftning och de handböcker som gällde vid planens antagande. Vid den aktuella tiden ingick inte handel med skrymmande varor under ändamålet industri, vilket innebär att ansökan avviker från gällande detaljplan.

Yttranden

Synpunkter har inkommit från två grannar. Grannarna anger bland annat att man bestrider den redovisade verksamheten på platsen, att man motsätter sig en avvikelse från detaljplanen, att bilförsäljning tidigare nekats inom området samt att åtgärden påbörjats innan bygglov och startbesked getts.

Trafikverket har inkommit med yttrande att åtgärden inte bedöms inverka menligt på riksintresse för järnvägen, samt att man ville upplysa om att närheten till järnvägen kan innebära att partiklar, is och dylikt från inbromsande tåg kan orsaka skador.

Skäl till beslut

Redovisad användning, som bedöms vara att jämställa med handel med skrymmande varor, avviker från detaljplanen. Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse.

Efter att genomförandetiden för detaljplanen gått kan bygglov beviljas för en användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Handel med skrymmande varor har rymts inom industriändamål i detaljplaner upprättade mellan 1987-1992. Det upplag med bilar som verksamheten ger upphov till bedöms inte utgöra ett främmande inslag i industriområden. Antalet kunder på daglig basis bedöms vara relativt begränsat, jämfört med annan han-

del med skrymmande varor exempelvis möbler. Utifrån detta bedöms verksamheten kunna beviljas som ett lämpligt komplement till den verksamhet som bestämts i detaljplanen.

Berörda grannar har haft synpunkter på ansökan. De har inte närmare beskrivit på vilket sätt verksamheten skulle påverka deras fastigheter, utan endast att man är negativ till verksamheten och avvikelser från detaljplanen. Utifrån den begränsade kundmängd som kan förväntas besöka bilförsäljningsverksamheten dagligen, bedöms verksamheten inte ge upphov till betydande olägenhet eller en inskränkning av omkringliggande verksamhet.

Berörda grannar har även lyft att bilförsäljning nekats tidigare i området. Miljö- och byggavdelningen har tidigare (2018-2019) hanterat ett tillsynsärende rörande bilförsäljning, som påbörjats utan bygglov och startbesked. Något bygglov söktes aldrig, utan verksamheten avvecklades för att fastighetsägaren skulle undgå att betala en byggsanktionsavgift. Det framgår inte av tillsynsärendet om frågan bygglov som lämpligt komplement diskuterats, det framgår endast att man bedömt det som oklart om bygglov i efterhand kan ges utifrån att åtgärden avvek från detaljplanen.

Frågan om påbörjande innan bygglov och startbesked hanteras separat i ett tillsynsärende. Det kan dock noteras att sökanden, efter att ha blivit uppmärksammas på att de gjort fel, åtgärdat felet genom att ta bort byggnaden/boden från fastigheten.

Ansökan bedöms i övrigt uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL. Sammanfattningsvis bedöms bygglov 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 9 kap. 61 § PBL får bygglov, efter att genomförandetiden för detaljplanen gått ut, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Yrkanden

Håkan Dahlgren (M), med instämmande av Hother Voss (SD) samt Gun-Britt Penderos (S), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-04-13

Ansökan 2026-01-16

Situationsplan, översikt 2026-01-16

Planritning 2026-02-20

Fasadritning 2026-03-16

Situationsplan 2026-04-13

—

§ 11

Tågarp 17:1 - Olovligt uppförande av byggbodar

Jävsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift för att ha uppfört tre byggbodar utan startbesked på 32 856 kronor av Burlövs kommun org.nr 212000–1025.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick 2026-02-13 in en ansökan om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2026-09-15 för tre byggbodar på fastigheten Tågarp 17:1.

Ärendet skickades ut på grannhörande 2026-02-26, då sökt åtgärd ligger utanför detaljplanlagt område, med sista svarsdag 2026-03-12.

2026-03-09 fick förvaltningen information om att byggbodarna redan var på plats. Platsbesök ägde rum samma dag och detta dokumenterades med foton.

Beviljat bygglov och startbesked har meddelats i efterhand.

Skäl till beslut

Uppförandet av tre byggbodar saknade bygglov och startbesked när de uppfördes på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkter från både kommunen som fastighetsägare och VBA Syd som ägare till bodarna. Synpunkterna ändrar inte bedömningen i ärendet.

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 1 kap. 4 § PBL är en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Miljö- och byggavdelningen bedömer att en uppställning av byggbodar under ca 6 månader innebär en sådan varaktig placering som avses i 1 kap 4 § PBL. Bygglov krävs därför för uppställning av byggbodarna.

Att få beviljat bygglov och startbesked i efterhand ses inte som att rättelse har skett utan byggbodarna måste tas bort från platsen för att sanktionsavgift ska undvikas.

Lagrum

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 1 kap. 4 § PBL är en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.

Yrkanden

Håkan Dahlgren (M), med instämmande av Hother Voss (SD) samt Gun-Britt Penderos (S), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-31

Anmälan, tillsyn 2026-03-09

Fotografi 2026-03-09

Fotografi 2026-03-09

Information till fastighetsägare 2026-03-13

Bemötande 2026-03-13

Bemötande 2026-03-13

Beräkning sanktionsavgift 2026-03-16

Information om byggsanktionsavgift 2026-03-16

—

JN/2026:1-002

§ 12

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut bygg JN - 2026-03-15 – 2026-04-15

Jävsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2026-04-22 10:16:07

BankID refno: 019db442-44e5-7576-a9d6-dc1dd0adbb4



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: Gun-Britt Penderos

Date: 2026-04-27 12:23:47

BankID refno: 019dce77-3021-757d-9a56-ec24a6473f62



Justerande: Gun-Britt Penderos

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2026-04-21 15:53:03

BankID refno: 019db050-c2d2-7ba8-8056-82c15a5dee39



Sekreterare: Johan Bjurnemark