

Plats och tid	Stora sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00 – 20:05	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Nils Holmqvist (M), ordförande László Pataki (SD) Vlasta Ekman (S), tjänstgörande ersättare för Gabriel Max-Johansen (S) Mats Olsson (M) Arne Andersson (S) Christer Swahn (SD) Stefan Ericsäter (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	Daniel Petersson (M) Sara Segerhag (M) Frida Palmquist (S) Hillevi Söderberg Veibäck (V)	
Sekreterare	Filip Liedholm, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Elin Persson, samhällsbyggnadschef Sasa Milosevic, projektchef Kristina Prah, miljö- och byggchef Gabriel Barrioz, plan- och exploateringschef Joel Tufvesson, stadsarkitekt Pernilla Stenfeldt, projektledare, §§ 35-37 Anton Wendt, mark- och exploateringsstrateg, §§ 35-37 Roger Jonsson, bygglovsarkitekt, §§ 35-41 Madeleine Hersenius, miljöinspektör, §§ 35-42 Linn Bjerkborn, tillsynshandläggare, §§ 35-43	
Utses att justera	Hans-Åke Mårtensson	
Justeringens plats och tid	Digital justering, senast 2026-03-26	Paragrafer 35-46

Innehållsförteckning

§ 35	Val av justerande		3
§ 36	Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd		4
§ 37	Förvaltningen informerar		5
§ 38	Antagande av upphävande av del av detaljplan nr 117, Stadsäga 477 m.fl., Arlöv 17:10 m.fl.	SBN/2024:180-214	6
§ 39	Yttrande över förslag till förnyat samarbetsavtal för Segeåns vattenråds åtgärdsprogram 2028–2033	SBN/2026:55-432	7
§ 40	Arlöv 20:12 - Föreläggande om att utföra OVK		8 - 9
§ 41	Sunnanå 8:53 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus		10 - 11
§ 42	Antagande av strategisk handlingsplan för förorenade områden 2026-2031	SBN/2026:74-427	12
§ 43	Antagande av reviderade riktlinjer för alkoholservering		13
§ 44	Revidering av attestordning för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter	SBN/2025:395-049	14
§ 45	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2026:7-002	15
§ 46	Delgivningar		16

§ 35

Val av justerande

Samhällsbyggnadsnämnden utser Hans-Åke Mårtensson (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 26 mars 2026.

§ 36

Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd

Mats Olsson (M) informerar samhällsbyggnadsnämnden om genomfört samverkansmöte i kommunens ägarnämnd i VA Syd.

§ 37

Förvaltningen informerar

Sasa Milosevic, projektchef, och Pernilla Stenfeldt, projektledare, informerar samhällsbyggnadsnämnden om arbetet med locket i Åkarp.

Anton Wendt, mark- och exploateringsstrateg informerar samhällsbyggnadsnämnden om exploateringsavtal för Burlöv Center etapp 2.

Protokollsanteckning

På begäran av Stefan Ericssäter (L) antecknas följande till protokollet: *Jag vill särskilt uppmärksamma att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte säkerställer tillgången till förskoleplatser för de barnfamiljer som förväntas flytta in i området. För att undvika framtida kapacitetsbrist och säkerställa en god samhällsservice bör detaljplanen kompletteras med en planerad förskola inom eller i nödfall i direkt anslutning till området. En förskoleetablering bör därför läggas till som en tydlig del av planens struktur och genomförandeförutsättningar. Jag anser att detta är en nödvändig justering för att området ska kunna utvecklas hållbart och för att kommunen ska kunna uppfylla sitt ansvar att erbjuda förskoleplats nära hemmet.*

§ 38

Antagande av upphävande av del av detaljplan nr 117, Stadsäga 477 m.fl., Arlöv 17:10 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsutlåtande för Upphävande av del av detaljplan nr 117, Stadsäga 477 m.fl., Arlöv 17:10 m.fl., samt

att anta i ärendet redovisat Upphävande av del av detaljplan nr 117, Stadsäga 477 m.fl., Arlöv 17:10 m.fl.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i västra delen av Arlöv och omfattas till majoriteten av den privatägda fastigheten Arlöv 17:10. Planförslaget var utställt för samråd i februari 2025 under ärendenamnet "Detaljplan för Arlöv 17:10 m.fl., Wennerts väg". Efter samrådet gjordes bedömningen att såväl bebyggelse enligt samrådsförslaget som den bebyggelse som gällande detaljplan (DP nr 117 från 1981) möjliggör är olämplig. Gällande detaljplan strider dessutom Översiktsplan 2045.

Granskningsförslaget innehöll följaktligen endast ett upphävande av den del av gällande detaljplan som innefattar en outnyttjad byggrätt för industriändamål. Förslaget var på granskning i början av mars 2026. I granskningen inkom Länsstyrelsen med ett yttrande där de meddelade att det inte hade några vidare synpunkter på förslaget.

Kompletteringar av planförslaget har inte ansetts nödvändiga, varpå förslaget är oförändrat sedan den granskningen. Förvaltningen gör därför bedömningen att det är motiverat att ta upp förslaget för beslut om antagande.

Tjänsteskrivelsen har korrigerats efter arbetsutskottets sammanträde, då ärendet inte behöver beslutas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 42

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-11

Plankarta

Planbeskrivning

Utredningar

Geoteknisk utredning (Tyrens 2007)

Miljöteknisk utredning (Tyrens 2007)

Dagvatten- och klimatanpassningsutredning (Norconsult 2026)

§ 39

Yttrande över förslag till förnyat samarbetsavtal för Segeåns vattenråds åtgärdsprogram 2028–2033

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med föreliggande förslag.

Ärendebeskrivning

Segeåns vattenråd har skickat ut ett förslag på nytt samarbetsavtal för kommunerna som ingår i rådet, däribland Burlöv. Det föreslagna samarbetsavtalet gäller perioden 2028–2033. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande där förvaltningen uttrycker stöd för såväl samarbetet som sådant, och det föreslagna samarbetsavtalet. Yttrandet lyfter fram behovet av en övergripande över-
svämningskartering, tydligare uppföljningsindikatorer samt förstärkt klimatanpassning.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 42

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-12

Yttrande över samarbetsavtal för Segeåns vattenråds åtgärdsprogram

Förslag till förnyat samarbetsavtal för Segeåns vattenråds åtgärdsprogram 2028-2033

Tidigare samarbetsavtal 2022-2027

Kommunfullmäktiges föregående beslut om Segeå-projektet

§ 40

Arlöv 20:12 - Föreläggande om att utföra OVK

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, PBL, förelägga GHS Residens AB, org.nr. 559409-8773,

att se till att en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, avseende byggnaden på fastigheten Arlöv 20:12 görs senast två månader från det att beslutet vunnit laga kraft, samt

att med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggande med ett vite om 20 000 kr för det fall att det inte följs.

Ärendebeskrivning

Byggenheten blev uppmärksam på att obligatorisk ventilationskontroll, OVK, inte gjorts i tid när miljöenheten efterfrågade denna. OVK skulle ha gjorts senast 2025-10-23. Påminnelse om att utföra OVK skickades 2025-12-18, med uppmaning att låta utföra OVK samt skicka in protokollet till samhällsbyggnadsnämnden senast 2026-02-18. Någon OVK har ännu inte inkommit.

Skäl till beslut

OVK har trots påminnelse inte utförts enligt gällande intervall. Att OVK utförs är viktigt för att följa upp att byggnadens inomhusmiljö är tillfredsställande. Det bedöms därför rimligt att förelägga fastighetsägaren, GHS Residens AB, att se till att en OVK görs.

Miljöenheten har ett pågående hälsoskyddsärende gällande bland annat bristande ventilation. Det bedöms därmed extra viktigt att en OVK utförs snarast för att följa upp detta och av den anledningen bör föreläggandet förenas med ett vite. Ett vite på 20 000 kr bedöms vara rimligt.

Lagrum

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadens ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilations-system.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen kan byggnadens ägare föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S) yrkar bifall till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 48

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-03

Senaste OVK-protokoll 2026-03-03

Påminnelse om funktionskontroll 2025-12-18

Kommunicering av förslag till föreläggande 2026-02-23

§ 41

Sunnanå 8:53 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inkom 2025-11-09. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Förhandsbesked för att bilda fastigheten Sunnanå 8:53 och att uppföra ett enbostadshus på tomten, beviljades av miljö- och byggnämnden 2023-11-15. Ansökan om bygglov har inkommit inom två år från det att förhandsbeskedet beviljades. Lokaliseringsprövningen, det vill säga markens lämplighet för bebyggande av ett enbostadshus är avgjord inom förhandsbeskedet. Utformningen av byggnaden prövas inom bygglovet. Föreslagen byggnad uppföres i ett plan och får en byggnadsyta på 312 kvm, tomtytan är 960 kvm.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är avstyckad från ursprungsfastigheten Sunnanå 8:9. Förhandsbesked för att bilda fastigheten och att uppföra ett enbostadshus på tomten, beviljades av miljö- och byggnämnden 2023-11-15. Ansökan om bygglov har inkommit inom två år från att förhandsbeskedet beviljades. I förhandsbeskedet har klargjorts att planläggning inte krävs för att bebygga tomten. Sökande har redovisat in- och utfart till Fortunavägen löses via en befintlig servitutsväg i öster.

Föreslagen byggnad uppföres i ett plan med vitputsade fasader och med en upphöjd taklanternin längs taknocken. Byggnadsytan på 312 kvm, innebär en exploateringsgrad på 32,5 %. Byggnaden placeras 1,0 meter från fastighetsgräns mot servitutsväg i öster 3,34 meter från gräns mot granne i väster och 4,23 meter från gräns mot norr. Inga synpunkter har inkommit gällande placering i förhållande till avstånd till tomtgräns mot grannar.

Befintlig bebyggelse längs med Fortunavägen är av varierande storlek och utformning. Befintlig byggnation i området är uppförd under olika tidsperioder. Bebyggelsestrukturen är varierad med både friliggande villor och gathus placerade utmed Fortunavägen. Det förekommer både lägre enplanshus och högre 1,5-planshus. Även färgsättningen i området varierar.

Byggnadens placering närmare än 4,5 meter mot tomtgräns bedöms acceptabel med hänsyn till omgivningspåverkan. Det finns ingen befintlig byggnation närmre än 8,0 meter på omkringliggande fastigheter. Den redovisade byggnaden bedöms utifrån förutsättningarna på platsen passa in i miljön vad gäller färgsättning, storlek och lämplig placering på tomten.

Ansökan bedöms uppfylla de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL. Sammantaget bedöms det föreligga förutsättningar för att bygglov ska kunna ges.

Lagrum

Enligt 9 kap. 18 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför planlagt område om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§ första stycket 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte prövats i områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 49

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-02-13

Fasadritning 2025-11-09

Fasadritning 2025-11-09

Sektionsritning 2026-02-16

Planritning 2025-11-09

Ansökan 2025-11-09

Markplaneringsritning 2026-02-10

Nybyggnadskarta 2026-02-16

Yttrande granne 2026-03-08

Orienteringskarta

—

§ 42

Antagande av strategisk handlingsplan för förorenade områden 2026-2031

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta strategisk handlingsplan för förorenade områden 2026–2031 enligt i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen i Burlövs kommun har tagit fram en handlingsplan som beskriver vilka förorenade områden som finns inom kommunen och hur dessa ska hanteras. Handlingsplanen ska ge förutsättningar för ett mer strategiskt och systematiskt arbete för att uppnå miljömålet Giftfri miljö.

Årligen beslutar samhällsbyggnadsnämnden om den tillsyn som miljö- och byggavdelningen ska prioritera genom verksamhetsplanen. I verksamhetsplanen finns därför möjlighet för samhällsbyggnadsnämnden att besluta om vilka förorenade områden som ska prioriteras under kommande år.

Miljö- och byggavdelningens arbete med förorenade områden behöver struktureras upp och tydliggöras för att arbetet ska kunna bli riskbaserat och effektivt. Handlingsplanen syftar till att tydliggöra vilka prioriteringar som miljö- och byggavdelningen ska göra i arbetet med förorenade områden.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 50

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-03

Strategisk handlingsplan för förorenade områden

§ 43

Antagande av reviderade riktlinjer för alkoholservering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till reviderade Riktlinjer för alkoholservering enligt föreliggande förslag, samt att föreslå kommunfullmäktige att anta riktlinjerna enligt föreliggande förslag.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommuns nuvarande riktlinjer för alkoholservering antogs 2016 och behöver revideras för att säkerställa rättssäker, modern och enhetlig tillämpning av alkohollagen. Sedan riktlinjerna antogs har både lagstiftningen och kommunens organisation förändrats.

Revideringen inkluderar bland annat:

- införande av den nya lagstiftningen om gårdsförsäljning (5 a kap. alkohollagen (AlkL))
- uppdaterad beskrivning av kommunens organisation, där ansvaret nu ligger inom samhällsbyggnadsförvaltningen/miljö- och byggavdelningen
- modern och tydligt uppbyggd struktur som skiljer lagkrav, kommunala ställningstaganden och handläggningsrutiner åt
- utvecklade avsnitt om tillståndstyper, provsmakning, catering, gårdsförsäljning, riskbedömning, tillsyn och sanktioner
- stärkt koppling till kommunens handlingsplan för ANDTS

De reviderade riktlinjerna bygger på alkohollagen, Folkhälsomyndighetens föreskrifter samt gällande nationell vägledning och bedöms ge en mer rättssäker, förutsebar och effektiv handläggning och tillsyn.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 51

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-05

Gällande riktlinjer antagna 2016

Förslag till revidering av riktlinjer för alkoholservering

§ 44

Revidering av attestordning för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa attestordning för 2026 enligt i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Från samhällsbyggnadsförvaltningen föreligger förslag till reviderad attestordning för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter. Attestordningen grundas på den aktuella tjänstemannaorganisationen och kan komma att revideras under året utifrån eventuella personal- eller organisationsförändringar som påverkar attesträtten.

Denna revidering föranleds huvudsakligen av behov att lägga till ny plan- och exploateringschef i attestordningen.

Beslutsunderlag

Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2026-03-19, § 52

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-03-04

Förslag till reviderad attestordning

SBN/2026:7-002

§ 45

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut nr 2026:18-21, 24-27
- b) SBNAU 2026-03-19 – Protokoll
- c) Delegationsbeslut bygg 2026-02-26 – 2026-03-18
- d) Delegationsbeslut miljö 2026-02-26 – 2026-03-18
- e) Beslut i ekonomiska ärenden under perioden 2026-03-05 – 2026-03-23
- f) Beslut gällande fordonsflytt under perioden 2026-03-05 – 2026-03-23

Samhällsbyggnadsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

—

§ 46

Delgivningar

1. SBN/2025:55
 - a. Överklagan av Detaljplan för del av Tågarp 17:1 m.fl. – Grönblågrå infrastruktur
 - b. Överklagan Detaljplan för del av Tågarp 17:1
 - c. Överklagan Detaljplan för del av Tågarp 17:1 - ärende nr. 38968
 - d. Bilaga till ärende 38968 - Anmälan till samfällighetsföreningsregistret

Samhällsbyggnadsnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Nils-Olof Göran Holmkvist

Date: 2026-03-25 17:51:47

BankID refno: 019d25e8-a3f4-7293-8242-eea09928008d



Ordförande: Nils Holmqvist

Signed by: STIG HANS-ÅKE MÅRTENSSON

Date: 2026-03-25 15:23:51

BankID refno: 019d2561-35a1-707e-a653-c255a6917f94



Justerande: Hans-Åke Mårtensson

Signed by: FILIP LIEDHOLM

Date: 2026-03-25 15:26:03

BankID refno: 019d2562-fb32-7e1e-b58b-b019410343f6



Sekreterare: Filip Liedholm