

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-19:15	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Kent Larsson (SD) Jonas Lyberg (S) Stefan Ericäter (L) Lars-Olle Olsson (S) Roland Bäck (SD) Lars-Göran Larsson (C) Henrik Lemee (S), tjänstgörande ersättare för Gabriel Max-Johansen (S)	
Ersättare	James Smajic (M) Hother Voss (SD) Bengt Cederberg (S)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Roger Jonsson, bygglovsarkitekt Sara Lellky, tillsynshandläggare Olof Westerberg, nämndsadministratör	
Utses att justera	Kent Larsson (SD)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2024-08-22	Paragrafer 68-74

Innehållsförteckning

§ 68	Val av justerande	3
§ 69	Förvaltningen informerar	4
§ 70	Byggsanktionsavgift avseende olovlig container	5 - 6
§ 71	Sunnanå 3:4 - Bygglov för nybyggnad av affärslokaler	7 - 8
§ 72	Tågarp 17:6 - Bygglov för nybyggnad av skola	9 - 12
§ 73	Anmälan av delegationsbeslut	13
§ 74	Delgivningar	14

§ 68

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Kent Larsson (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 22 augusti.

§ 69

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om:

- Ett tillsynsärende gällande ett ödehus. Ytterligare en delgivning har skett i ärendet, men fler parter återstår att nå för delgivning.
- Ett ärende gällande muddring i en dagvattendamm.
- Ett ärende gällande krav på dörröppnare hos Burlövs bostäder som tidigare behandlats av nämnden.
- Status gällande protokoll från Segeåns vattendragsförbund och vattenråd, samt Sydvästsånes grundvattenkommitté.
- Ett tillsynsärende gällande en tomt som är belamrad med skrotbilar.
- Hur förvaltningen arbetar med att nå ut med information till allmänheten till exempel gällande aktiv tillsyn.
- Frågan om huruvida det är tillåtet att måla bilar utomhus utan skyddsåtgärder.

§ 70

Byggsanktionsavgift avseende olovlig container

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift för olovligt uppförande av byggnad (container) utan bygglov på 14 325 kronor av fastighetsägare Fosieplast Fastighet AB, org.nr 556258-0232.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 15 april 2024 information om att det uppförts en container på fastigheten Tågarp 16:44.

Miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten den 15 april 2024 och konstaterar att det har uppförts en container samt restaurangverksamhet på fastigheten.

Den 30 april 2024 skickas information och frågor till fastighetsägare Fosieplast Fastighet AB kring containern samt restaurangverksamheten som inte har besvarats. Miljö- och byggavdelningen informerade även om att denna verksamhet strider mot detaljplanen som endast tillåter industriverksamhet.

Den 9 juli 2024 skickades information om förslag till beslut gällande byggsanktionsavgift för en olovligt uppförd byggnad (container). Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för uppförande av en container enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då människor kan uppehålla sig i byggnaden i syfte av restaurangverksamheten. Enligt PBL 1 kap. 4 § är en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Uppförandet av containern saknar bygglov och startbesked, och containern är uppförd i strid med detaljplanen på punktprickad mark som ej får bebyggas.

Lagrum

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

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnads-

nämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift kan i vissa fall sättas ned i enlighet med 11 kap. 53 § och 53a § PBL.

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-07-23

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Fotografier tillsynsbesök 2024-04-15, 2024-05-27, 2024-07-08

§ 71

Sunnanå 3:4 - Bygglov för nybyggnad av affärslokaler

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Sunnanå 3:4.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av handelsbyggnad på fastigheten Sunnanå 3:4. Byggnaden ska användas för handelsverksamhet och innehålla tre lokaler/butiker på entréplan. På våning två uppförs personal- och teknikutrymmen. Fasader utförs med sandwichelement i svart med entrépartier i ultramarin. Fastigheten yta är 16 449 kvm och ligger över två olika detaljplaner. Byggnadsarea blir 5 757 kvm med en bruttoarea (BTA) om 6 240 kvm. Förslaget innehåller 187 parkeringsplatser vilket ligger i linje med Burlövs kommuns parkeringsprogram.

Rivningslov är beviljat för de byggnader som finns på fastigheten idag.

För fastighetens norra del gäller detaljplan 287, laga kraft 21 oktober 2023. Detaljplanen medger användning av icke störande verksamhet, handel och kontor. Byggrätten för detaljplan 287 medger en största byggnadsarea om 9 500 kvm. Inom planområde 287 har beviljats bygglov för 8 408 kvm byggnadsarea sedan tidigare. Den del av föreslagen byggnad som ligger inom detaljplanegräns 287 har en yta på 1 448 kvm. Föreslagen byggnad innebär att 9 496 kvm av byggrätten (9500 kvm) blir utnyttjad.

För fastighetens södra del gäller detaljplan 240, laga kraft 22 mars 2013, som medger användning för industriell verksamhet, handel och kontor. Exploateringstalet är 50 % av fastighetsstorleken inom aktuellt detaljplaneområde. Fastighetsarealen inom aktuellt planområde är 11 239 kvm vilket ger en byggrätt på 5 620 kvm. Föreslagen byggnad innebär att 4 309 kvm byggnadsarea utnyttjas av aktuell byggrätt för detaljplan 240.

Inom planområdet 240 har bruttoarean för handel och handel specifikt med livsmedel begränsats genom planbestämmelse. Inom detaljplaneområdet får högst 55 000 kvm handel uppföras, varav högst 7 000 kvm yta får utgöra handel av livsmedel. Sedan tidigare är totalt 47 326 kvm handelsyta utnyttjad genom beviljade bygglov. Det inlämnade förslaget innehåller tre butikslokaler om sammanlagt 6 240 kvm handelsyta. Lokaliseringen av tillkommande handelsyta inom planområdet ryms inom gällande planbestämmelse.

Föreslagen användning och utformning av byggnaden i övrigt bedöms planenlig för båda detaljplaner som gäller för fastigheten.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten Syd. Räddningstjänsten har lämnat generell information och upplysningar för vad som gäller inför tekniskt samråd.

VA Syd har inkommit med yttrande med synpunkter på bristande underlag i redovisning av soputrymmen och transportväg. Sökande ska kontakta VA Syd för kompletterande redovisning och dialog kring avfalls- hanteringen på fastigheten.

Ärendet har skickats för synpunkter till kommunstyrelsens tekniska avdelning gällande anläggande av ny ut- och infart mot kommunal gata samt borttagande av alléträd i samband med detta. Tekniska avdel- ningen har inte inkommit med några synpunkter. Sökande har informerats om att anläggande av ny infart ska anmälas till kommunstyrelsen.

Skäl till beslut

Förslaget bedöms överensstämma med de två detaljplaner som gäller inom fastigheten samt i övrigt upp- fylla de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § 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.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-07-01

Ansökan 2024-05-24

Planritning 2024-05-24

Planritning 2024-06-19

Verksamhetsbeskrivning 2024-06-19

Nybyggnadskarta 2024-06-19

Fasadritning 2024-06-19

Sektion 2024-06-19

Sektion 2024-06-19

Planritning 2024-06-19

Planritning 2024-06-19

Planritning 2024-06-19

Situationsplan 2024-06-19

Yttrande Räddningstjänsten Syd 2024-07-05

Yttrande VA Syd Avfall 2024-06-03

—

§ 72

Tågarp 17:6 - Bygglov för nybyggnad av skola

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av skola i enlighet med 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Tågarp 17:6.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för skola på fastigheten Tågarp 17:6 inkom den 6 juni 2024. Ansökan avser skola för årskurs F-6, planerad för 600 elever.

För fastigheten gäller detaljplan 284 som vunnit laga kraft den 11 april 2024. Enligt gällande detaljplan får fastigheten endast användas för ändamål som skola med en byggrätt om 8000 kvm byggnadsarea. Högsta totalhöjd är 25 meter. Fasadmaterial ska huvudsakligen vara betong, glas, trä eller corten. Yttre fasadbeklädnad får göras med vertikalt ribbverk. Tak och fasader ska delvis vara vegetationsklädda.

Verksamheten kommer primärt att bedrivas på plan 1-2 där det utöver klassrum och grupprum finns skolrestaurang med tillagningskök, bibliotek, hemkunskapssal, musikal och två kombisalar med ateljé och verkstad. Idrottshall uppförs i anslutning till skolan. På plan 3 planeras konferenslokal och aula.

Detaljplanen medger en byggrätt för ett mobilitets- eller parkeringshus utmed Lundavägen som inte ingår i ansökan. Parkeringsplatsen som anläggs i samband med skolbyggnationen är en tillfällig lösning fram till dess att parkeringshuset byggs på tomten.

Markföroreningar som påverkar skolverksamheten ska vara åtgärdade innan slutbesked för skola ges.

Yttranden

Räddningstjänsten Syd har inkommit med yttrande i samband med förberedande samråd den 19 juni 2024 utan erinran inför bygglov. Räddningstjänsten Syd upplyser om att de vill ta del av en reviderad brandskyddsbeskrivning inklusive en analytisk dimensionering innan tekniska samråd.

Miljö- och byggavdelningens miljöinspektörer har lämnat utlåtande med synpunkter den 19 juni 2024. Utlåtandet upplyser om att verksamheten är anmälningspliktig samt lämnar information om de miljökrav som ställs på utformningen av byggnader och vistelseytor.

VA Syd Avfall har inkommit med yttrande den 20 juni 2024 med upplysning om att sökande ska kontakta VA Syd för utformning och dimensionering av avfallsfraktioner i förhållande till antal elever på skolan.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanens utformningsbestämmelse om minsta substratdjup för vegetationsklädda delar av skolbyggnadens tak. Den procentuella vegetationsklädda ytan på taket har i förslaget dock ökats från 70 % till 90 %, vilket innebär att den vattenhållande substratvolymen blir lika stor eller större än det lägsta kravet enligt detaljplanens utformningsbestämmelser. Syftet med utformningsbestämmelsen bedöms därmed vara uppfyllt. Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Miljö- och byggnämndens bedömning är att det finns en tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utvistelse i samband med denna prövning.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § 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. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan och avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 18:49-19:03.

Yrkanden

Stefan Ericssäter (L), med instämmande av Håkan Dahlgren (M), Kent Larsson (SD) samt Roland Bäck (SD), yrkar att lovet ska beviljas.

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Jonas Lyberg (S), Lars-Olle Olsson (S) samt Henrik Lemee (S), yrkar att lovet ska avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Stefan Ericssäters yrkande att lovet ska beviljas. Votering begärs och verkställs.

Ordföranden beslutar om följande voteringsordning: ja-röst för Stefan Ericssäters (L) yrkande att bevilja lovet, nej-röst för Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande att avslå lovet. Voteringen utfaller enligt följande:

Namn	Ja	Nej	Avstår
Hans-Åke Mårtensson (S)		X	
Håkan Dahlgren (M)	X		
Kent Larsson (SD)	X		
Jonas Lyberg (S)		X	
Stefan Ericssäter (L)	X		
Lars-Olle Olsson (S)		X	
Roland Bäck (SD)	X		
Lars-Göran Larsson (C)	X		
Henrik Lemee (S)		X	

Voteringen utfaller med 5 ja-röster mot 4 nej-röster. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar i enlighet med Stefan Ericssäters (L) yrkande att bevilja lovet.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-06-18

Nybyggnadskarta 2024-07-08

A-Handlingsförteckning 2024-07-08

Ritningsförteckning mark- och sektionsritningar 2024-06-06

Ansökan 2024-06-06

Bilaga takutformning 2024-07-08

Skrivelse avsteg substratdjup 2024-06-27

Synpunkter från tillväxt ang. substratdjup 2024-08-09

Anmälan certifierad KA 2024-06-27

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Takplan 2024-06-06

Planritning 2024-06-06

Ritningsförteckning 2024-06-06

Dagljusutredning 2024-06-06

Situationsplan 2024-07-08

Brandskyddsbeskrivning 2024-06-06

Ritningsförteckning 2024-06-06

Sektionsritning 2024-06-06

Sektionsritning 2024-06-06

Sektionsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Markplaneringsritning 2024-06-06

Ljudskyddsbeskrivning 2024-06-06

Bullerutredning 2024-06-14

Tillgänglighetsbeskrivning 2024-06-14

Verksamhetsbeskrivning 2024-06-14
Parkeringsredovisning 2024-06-14
Fasadritning 2024-06-27
Fasadritning 2024-06-14
Sektionsritning 2024-06-27
Sektionsritning 2024-06-14
Sektionsritning 2024-06-14
Material/Kulörbeskrivning 2024-06-14
Fasadritning 2024-06-14
Fasadritning 2024-06-14
Fasadritning 2024-06-14
Ritningsförteckning 2024-06-14
Utlåtande miljö- och byggavdelningen 2024-06-19
Samrådsyttrande Räddningstjänsten Syd 2024-06-19
Yttrande VA Syd Avfall 2024-06-19
Skrivelse - Konsekvenser av substratsdjupsavvikelse från bestämmelse i bygglov BYGG 2024-000148

§ 73

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger följande förteckningar över fattade delegationsbeslut:

- Byggärenden 2024-06-07 - 2024-08-13
- Miljöärenden 2024-06-07 - 2024-08-12

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

§ 74

Delgivningar

1. MBN/2024:46
Registreringsbeslut gällande ledningshavare för ledningsrätter ABMA till VA Syd
2. Miljö/2024:343
MMD avslår överklagande av sanktionsavgift

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2024-08-21 16:09:51

BankID refno: 034803d0-02a8-4a46-a034-4c3837f8760d



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: KENT LARSSON

Date: 2024-08-21 13:36:26

BankID refno: 9525ed7c-22fb-4798-b0e1-a70dfb4851f6



Justerande: Kent Larsson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2024-08-21 13:44:06

BankID refno: 05445da0-7b7d-49dd-b5aa-aca64130230e



Sekreterare: Johan Bjurnemark