

§ 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.
-

§ 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. Gestaltningsprogram

Bilaga 5. Genomförandeplan

Bilaga 6. Exploateringskostnader

Bilaga 7. Kalkylbilaga Exploateringskostnader

Bilaga 8. Diagonalen

§ 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
