

Plats och tid	Lilla sessionssalen, Medborgarhuset, Arlov 15:00-15:23
Beslutande	Gun-Britt Penderos (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Hother Voss (SD)
Ersättare	Anders Brännström (L)
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare
Övriga närvarande	Kristina Prah, miljö- och byggchef Roger Jonsson, bygglövsarkitekt
Utses att justera	Hother Voss (SD)
Justeringens plats och tid	Digital justering 2026-01-21

Paragrafer
1-4

Innehållsförteckning

§ 1	Val av justerande		3
§ 2	Helenelund 1:2 - Bygglov för nybyggnad av ridhus		4 - 7
§ 3	Information om delegationsordning för jävsnämnden		8
§ 4	Anmälan av delegationsbeslut	JN/2026:1-002	9

§ 1

Val av justerande

Jävsnämnden utser Hother Voss (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast onsdagen den 21 januari.

§ 2

Helenelund 1:2 - Bygglov för nybyggnad av ridhus

Jävsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Fastigheten Helenelund 1:2 ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten är taxerad som specialenhet: bad, sport och idrottsanläggning. På fastigheten bedrivs ridskoleverksamhet inom Burlöv ryttaförening. Fastigheten ligger inom område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården men är inte upptagen i kommunens bevarandeplan. Den näraliggande möllan och möllarebostaden är skyddade som byggnadsminne.

Ansökan om nybyggnad av ridhus inkom 2025-11-28. Ansökan avser nytt ridhus på 2 294 kvm samt en tillbyggnad av annan byggnad om 67 kvm. Det nya ridhuset utgör en ersättningsbyggnad för det ridhus/stallbyggnad som revs år 2022. Det nya ridhuset får en större volym än den rivna byggnaden och placeras 1,8 meter från tomtgräns mot söder. Ridhuset får oxidröda fasader i sinusplåt som delvis utförs perforerade. Byggnaden får sadeltak täckt med svart papp. På gavel mot norr inreds klubbrum, förråd och teknikutrymme.

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden, kulturvården på platsen, och intresset av god helhetsverkan. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Hänsynskravet gäller inte bara i förhållandena till värdena på fastigheten utan även till kringliggande landskap och intilliggande bebyggelse.

Den sökande har tagit fram en kulturmiljöutredning för att tydliggöra vilka hänsyn som behöver tas till kulturvården på och omkring fastigheten.

Yttranden

Ärendet har skickats ut på grannhörande eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Sista dag för att inkomma med synpunkter var 2025-12-29. Ett yttrande med erinran har inkommit från Eva, Annette Thorstensson delägare i dödsbo till fastigheten Arlov 16:1.

Den klagande framför synpunkter att placeringen av det nya ridhuset 1,8 meter från deras tomtgräns kan komma att påverka möjligheten att återställa och bruka jorden om området återgår till jordbruksmark. Den klagande önskar att kommunen köper mark alternativt långsiktigt arrenderar marken för att minska risk för ofrivilliga intrång och säkerställa områdets drift för ridskola.

Skäl till beslut

Det nya ridhuset uppförs inom befintlig bebyggd gårdsstruktur och får därför ingen påverkan på de bebyggelsefria zonerna med öppen odlingsmark som omger Kronetorps mölla. Åtgärden bedöms inte heller innebära ingrepp i parkmiljön, allén eller vägen till Kronetorpsmöllan, som tas upp som bevarandevärda objekt i kulturmiljöutredningen.

Placeringen av ridhuset 1,8 meter från tomtgräns i söder bedöms inte innebära en betydande olägenhet för grannen. Det föreslagna ridhuset bedöms inte heller bli dominerande i landskapsbilden så att den på så sätt medför påtaglig skada på de värden som utgör grunden för riksintresset för Kronetorps mölla och storgården Kronetorp.

Utformningen och placeringen av nybyggnationen får med hänsyn till dess placering, volym, material och färgsättning anses lämplig med hänsyn till landskapsbild och kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan enligt PBL.

Kraven enligt PBL kap. 2 och 8 bedöms därmed vara uppfyllda.

Lagrum

Plan- och bygglagen

9 kap. 31 §: Bygglöv ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, 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 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap. 1 §: Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 2 §: Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap. 4 §: Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 5 §: Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

2 kap 6 §: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

2 kap 9 §: Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Yrkanden

Håkan Dahlgren (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-12-09

Planritning, plan 2 2025-11-28

Planritning, plan 3 2025-11-28

Fasad/plan/sektionsritning 2025-11-28

Planritning 2025-11-28

Markplaneringsritning 2025-11-28

Fasadritning 2025-11-28

Sektionsritning 2025-11-28

Planritning, plan1 2025-11-28

Nybyggnadskarta 2025-11-28

Ansökan 2025-11-28

Kulturmiljöutredning 2025-12-16

Granneyttrande 2025-12-17

—

§ 3

Information om delegationsordning för jävsnämnden

Miljö- och byggchef Kristina Prahl informerar om det pågående arbetet med att ta fram en reviderad delegationsordning för jävsnämnden.

Jävsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra detta enligt redovisat förslag.

JN/2026:1-002

§ 4

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut bygg JN 2025-12-03 – 2026-01-14

Jävsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2026-01-21 08:56:27

BankID refno: 019bdf8d-99dd-7328-9f6c-a46b6dac8e69



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: Hother Tutein Voss

Date: 2026-01-21 18:57:26

BankID refno: 019be1b4-06e8-7e9b-ad85-805b424d4440



Justerande: Hother Voss

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2026-01-20 15:49:12

BankID refno: 019bdbbe1-765b-7fac-b966-13decc4f1c11



Sekreterare: Johan Bjurnemark