

| | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Plats och tid | Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-19:25 | |
| Beslutande | Hans-Åke Mårtensson (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Tore Nilsson (SD), tjänstgörande ersättare för Kent Larsson (SD) Jonas Lyberg (S) Enisa Vehabovic (S), tjänstgörande ersättare för Stefan Ericäter (L) Lars-Olle Olsson (S) Hother Voss (SD), tjänstgörande ersättare för Roland Bäck (SD) Henrik Lemee (S), tjänstgörande ersättare för Lars-Göran Larsson (C) Gabriel Max-Johansen (S) | |
| Ersättare | Bengt Cederberg (S) | |
| Sekreterare | Johan Bjurnemark, nämndsekreterare | |
| Övriga närvarande | Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Joel Tufvesson, stadsarkitekt §§ 62-63 Evelina Björk, byggnadsinspektör §§ 65-67 Olof Westerberg, nämndsadministratör | |
| Utses att justera | Gabriel Max-Johansen (S) | |
| Justeringens plats och tid | Digital Justering 2023-08-24 | Paragrafer 62-69 |

Innehållsförteckning

| | | |
|------|---|--------|
| § 62 | Val av justerande | 3 |
| § 63 | Förvaltningen informerar | 4 |
| § 64 | Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning | 5 |
| § 65 | Yttrande över Boverkets förslag till nya föreskrifter | 6 |
| § 66 | Tågarp 15:152 - Nybyggnad av parkeringshus | 7 - 8 |
| § 67 | ██████████ - Tidsbegränsat bygglov i efterhand för fasadändring | 9 - 10 |
| § 68 | Anmälan av delegationsbeslut | 11 |
| § 69 | Delgivningar | 12 |

§ 62

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Gabriel Max-Johansen (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 24 augusti.

§ 63

Förvaltningen informerar

Stadsarkitekt Joel Tufvesson besöker nämnden och berättar om kommunens utveckling. Joel informerar bland annat om planerna för sockerbruksområdet, Utvecklingsområde Burlöv och Åkarps stationsområde.

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om pågående rekrytering till den nya tjänsten som tillsynshandläggare.

§ 64

Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att anta reviderad delegationsordning i enlighet med föreliggande förslag, samt

att därmed upphäva delegationsordning antagen 2021-03-30.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämndens delegationsordning behöver uppdateras med anledning av att kommunfullmäktige har beslutat att föra över ansvaret för vissa typer av ärenden från socialnämnden till miljö- och byggnämnden. Detta gäller ärenden som grundar sig i alkohollag (2010:1622), lag om tobak och liknande produkter (2018:2088), lag om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257), lag om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare (2017:425) samt lag om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730).

I samband med att denna lagstiftning implementeras i miljö- och byggnämndens delegationsordning har det även gjorts en fullständig genomlysning av delegationsordningen för att identifiera och åtgärda eventuella felaktigheter som beror på ändringar i lagar och förordningar.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-06-20

Förslag till reviderad delegationsordning

Nu gällande delegationsordning

§ 65

Yttrande över Boverkets förslag till nya föreskrifter

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att till Boverket avge yttrande i enlighet med i ärendet redovisat förslag, samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden fick 2023-05-04 remisser med Boverkets förslag till nya föreskrifter:

- om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.,
- om bostäders lämplighet för sitt ändamål
- om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga i byggnader
- om krav på tomter m.m.

Boverkets byggregler består idag av både föreskrifter och allmänna råd. De nya byggreglerna blir renodlade föreskrifter och de allmänna råden försvinner. Strukturen ses över och delas upp i flera separata föreskrifter. Det tydliggörs vilka krav som är utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav.

Syftet är att byggreglerna ska bestå av färre regler, vara teknik- och materialneutrala funktionskrav och bara innehålla bindande föreskrifter. Boverket anser att man härigenom ökar möjligheterna för samhällsbyggnadssektorn att utveckla nya lösningar och främja innovationer.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-04

Remisser

Förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader

Förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader

Förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

—

§ 66

Tågarp 15:152 - Nybyggnad av parkeringshus

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad av parkeringshus inkom 2022-07-12 och ärendet blev komplett 2023-05-30. Ansökan avser uppförande av parkeringshus vid Burlöv center i anslutning till befintlig byggnad. Byggrätt för uppförande av bostadshus utanför parkeringshus finns men bygglov har inte lämnats in för detta än. Tanken är att parkeringshuset i stora delar kommer vara täckt av bostadsbebyggelse och endast mindre delar (trapphus) kommer vara synliga utifrån.

Parkeringshuset uppförs med fem våningsplan, där det översta våningsplanet delvis används för parkeringar och delvis som bostadsgård för de kommande bostadshusen. Redovisat antal parkeringsplatser är 750 stycken, vilket utöver kundparkering till Burlöv Center även ska försörja bostäderna inom planområdet samt Kvarteret Hanna.

För fastigheten gäller detaljplan 262 från 2019 med återstående genomförandetid. Detaljplanen anger bland annat att marken får användas för parkering och centrumändamål. Byggnationen placeras inom två olika tillåtna nockhöjder, 19,0 meter där trapphus går ut mot torget och 14,0 meter för huvuddelen av byggnationen.

Tillåten nockhöjd överskrids med 60 centimeter för del av byggnationen (trapphus i söder).

Yttranden

Räddningstjänsten Syd har lämnat yttrande. Synpunkterna hanteras vidare inför startbesked.

Skäl till beslut

Tillåten nockhöjd överskrids med 60 centimeter för del av byggnationen (trapphus i söder). Trapphuset behövs för att möjliggöra utrymning i händelse av brand. Då trapphuset upptar en begränsad yta bedöms det utgöra en liten avvikelse som kan beviljas. Det kan även noteras att detaljplanen medger uppförande av bostäder ovanpå parkeringshuset med en nockhöjd på 8 meter.

Förslaget bedöms i övrigt följa gällande detaljplan samt uppfylla berörda krav i 2 och 8 kap. PBL. Bygglov kan därmed beviljas.

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.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-01

Ansökan 2022-07-12

Ritningar enligt handlingsförteckning 2023-05-30

Nybyggnadskarta 2023-05-30

Gestaltningsbeskrivning 2023-05-30

Redovisning av parkeringar 2023-05-30

Yttrande Räddningstjänsten Syd 2023-07-07

—

§ 67

- Tidsbegränsat bygglov i efterhand för fasadändring

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för fasadändring då den ej uppfyller villkor enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ajournering

Sammanträdet ajourneras för överläggningar kl. 19:12-19:14.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för att ändra fasad på industri- och lagerbyggnad inkom 2023-06-12. Ansökan avser bygglov i efterhand då åtgärden redan är utförd. Frågan om byggsanktionsavgift hanteras i ett separat tillsynsärende.

Sökande önskar få ett tidsbegränsat bygglov då deras hyreskontrakt löper på begränsad tid och fasadändringen är utförd på ett sådant sätt att det är möjligt att återställa.

För fastigheten gäller detaljplan 128T från 1984. Detaljplanen reglerar inte fasadutformning.

Skäl till beslut

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fasadutformning. Ansökan ska därför prövas mot de allmänna bestämmelserna i PBL om god form-, färg- och materialverkan, krav på varsamhet samt anpassning till stads- och landskapsbilden.

Den aktuella byggnaden är en äldre industri- och lagerbyggnad centralt i Arlöv. Andra byggnader längs gatan har varierande utseende och funktion, en blandning av bostäder och olika typer av verksamheter.

Miljö- och byggnämnden bedömer att den redovisade åtgärden inte uppfyller krav på anpassning till stadsbilden. Den innebär ett främmande inslag i stadsbilden och riskerar att ge ett nedgånget intryck till området. Hantverkaregatan är en av infartsgatorna till den nya stationen och de nya bostadsområden som växer fram där och har därmed en särskild vikt. Ett tillåtande av fasadändringen skulle få en prejudicerande verkan och riskerar att den aktuella byggnaden täcks av flertalet olika målningar av fasaden som inte skapar en tilltalande helhet. Bygglov kan därmed inte beviljas.

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. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller några, men inte alla förutsättningar, för ett permanent bygglov om sökande begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Tore Nilsson (SD), Jonas Lyberg (S), Enisa Vehabovic (S), Lars-Olle Olsson (S), Hother Voss (SD), Henrik Lemee (S) samt Gabriel Max-Johansen (S), yrkar att ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-01

Lovansökan 2023-06-12

Foton 2023-07-19

§ 68

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2023-06-13 - 2023-08-14.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

§ 69

Delgivningar

1. MBN/2023:406
Beslut från Länsstyrelsen att avslå överklagande dnr: 403-15301-2023
2. MBN/2023:135
Beslut KF 2023-06-19 Fastställande av budget för 2024 med flerårsplan 2025-2026
Budget 2024 med flerårsplan 2025-2026
Bilaga 1 - Nettokostnader 2024-2026 - reviderad inför KF
Bilaga 2a - Investeringsbudget 2024-2026 med prognos UR1 2023 - reviderad inför KF
Bilaga 2b - Exploateringsbudget 2024-2026 - reviderad inför KF
Bilaga 3 - Resultatbudget finansieringsbudget och balansbudget 2024-2026 - reviderad inför KF
Socialdemokraternas förslag till komplettering av budget 2024
3. MBN/2023:195
Årsrapport för kontroll av luftkvalitet 2022 Burlövs kommun
4. MBN/2022:906
Svar på fråga kring intern kontroll

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2023-08-24 17:43:45

BankID refno: fc8a6660-b172-433a-bd83-a1ec3e06783a



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: GABRIEL MAX-JOHANSEN

Date: 2023-08-24 16:06:20

BankID refno: 2dad9a5f-6487-4cc7-a284-4f0dbefffc01



Justerande: Gabriel Max-Johansen

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2023-08-24 19:40:17

BankID refno: 308c7843-49b0-4065-bd84-0d9275a5c9f8



Sekreterare: Johan Bjurnemark