

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-19:05	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) §§ 19-20, 23-28 Lisa Fritzin (L), ordf. Rolf Hagmann (SD) §§ 19-20, 23-28 Lars-Olle Olsson (S) Håkan Dahlgren (M) §§ 19-20, 23-28 Måns Benjaminsson Ström (S), tjug ers. för Petra Ekström (S) Roland Bäck (SD) §§ 19-20, 23-28 Jonas Lyberg (S), tjug ers. för Vlado Somljacan (MP) §§ 19-20, 23-28 Lars-Göran Larsson (C) Daniel Petersson (M), tjug ers. för Hans-Åke Mårtensson (S) §§ 21-22 Kent Larsson (SD), tjug ers. för Rolf Hagmann (SD) §§ 21-22 Bo Kronvall (L), tjug ers. för Håkan Dahlgren (M) §§ 21-22	
Ersättare	Tore Nilsson (SD) §§ 19-20, 23-28 Göran Kihlstrand (C) §§ 19-20, 23-28	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Evelina Björk, byggnadsinspektör §§ 19-25 Roger Jonsson, bygglovsarkitekt §§ 19-25 Fredrik Nilsson, miljöinspektör §§ 19-21 Helena Rydén, praktikant	
Utses att justera	Lars-Göran Larsson (C)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2022-04-05	Paragrafer 19-28

Innehållsförteckning

§ 19	Val av justerande	3
§ 20	Förvaltningen informerar	4
§ 21	Föreläggande att vidta åtgärder på eller i anslutning till Gränsvägen/Lundavägen	5 - 8
§ 22	Helenelund 1:2 - Rivningslov samt bygglov för nybyggnad	9 - 11
§ 23	██████████ - Föreläggande om att ta bort olovligt bilupplag	12 - 13
§ 24	Sunnanå 7:4 - Förhandsbesked för enbostadshus samt garage	14 - 17
§ 25	Tågarp 16:3 - Förhandsbesked för nybyggnad samt verksamhet	18 - 19
§ 26	Anmälan av delegationsbeslut	20
§ 27	Delgivningar	21
§ 28	Förrättningar	22

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 19

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Lars-Göran Larsson (C) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast tisdagen den 5 april.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 20

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om att miljö- och byggavdelningen har sökt och fått beviljat medel inom innovationsanslag för inköp av drönare samt införskaffande av program för bul-
lerberäkningar. Inköpen ska göras under 2022.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 21

Föreläggande att vidta åtgärder på eller i anslutning till Gränsvägen/Lundavägen

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att förelägga kommunstyrelsen i Burlövs kommun (212000–1025), vid vite om 900 000 kronor, att senast tio månader efter delfående av detta beslut vidta åtgärder på eller i anslutning till Gränsvägen och Lundavägen så att ljudnivån vid fastigheterna Åkarp 23:7, Åkarp 23:4 och Åkarp 23:3 inte överstiger 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Hans-Åke Mårtensson (S), Rolf Hagmann (SD), Håkan Dahlgren (M), Roland Bäck (SD), Tore Nilsson (SD), Jonas Lyberg (S) samt Göran Kihlstrand (C) i ärendets handläggning och beslut.

Ärendebeskrivning

I samband med byggnationen av Gränsvägen genomfördes en trafikbullerutredning med åtgärdsförslag. Dessa åtgärdsförslag genomfördes enbart delvis av Burlövs kommun. Vid den södra delen av Gränsvägen uppfördes dessvärre inte det bullerplank som utredning föreslog.

Miljö- och byggnämnden mottog den 10 juni 2019 respektive den 5 augusti 2019 klagomål på buller från boende på Östragårdsvägen 11 respektive Östragårdsvägen 13 i Åkarp. De klagande upplever störning i form av buller från trafiken på Lundavägen och Gränsvägen.

Miljö- och byggnämnden kommunicerade klagomålen med kommunstyrelsen i Burlövs kommun. Kommunstyrelsen lämnade inte några synpunkter på klagomålen.

Kommunstyrelsen inkom den 8 juni 2020 med en trafikbullerutredning gällande Gränsvägen. Enligt utredningen är den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid exponerade fasader mellan 56–61 dBA och den maximala ljudnivån mellan 71–76 dBA.

Kommunstyrelsen inkom den 6 april 2021 med ett åtgärdsförslag som handlar om ett uppförande av ett bullerplank (2,5 meter högt och 180 meter långt) i tomtgräns till en kostnad om 1 629 000 kr.

Miljö- och byggnämnden förelade den 17 maj 2021 kommunstyrelsen att senast åtta månader efter delfående av beslutet vidta åtgärder på eller i anslutning till Gränsvägen och Lundavägen så att ljudnivån vid fastigheterna Åkarp 23:7, Åkarp 23:4, Åkarp 23:3 och Åkarp 4:218 inte överstiger 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Då miljö- och byggnämndens beslut delgavs kommunen den 21 juni 2021 skulle åtgärder ha vidtagits senast den 21 februari 2022, vilket inte har skett.

Förslag till beslut sändes till kommunstyrelsen den 11 februari 2022. En trafikbullerrapport inkom den 16 februari 2022. Enligt rapporten är det med hjälp av ytterligare bullerplank möjligt att uppnå god ljudmiljö där samtliga riktvärden innehålls. Planket som föreslås är absorberande, har höjden 2 meter ovan Gränsvägens vägmitt och är 85 meter långt. Vidare anger konsulten som upprättat rapporten att "Om utomhusriktvärdena innehålls bör även riktvärdena inomhus innehållas, antaget att fastigheterna har standard 3-glasfönster."

Skäl till beslut

Frågan om och i vilken utsträckning bullerdämpande åtgärder ska vidtas har prövats av mark- och miljööverdomstolen vid ett flertal tillfällen (se bland annat rättsfallen MÖD 2007:16 och MÖD 2008:27 och mark- och miljööverdomstolens domar den 27 mars 2018 i mål nr M 3200-17 och den 12 september 2018 i mål nr M 6855-1). Av dessa avgöranden framgår att det generellt sett finns ett behov av att åtgärda trafikbuller i samhället och att utgångspunkten bör vara att bullernivåerna inte ska vara högre än vad som motsvarar en god miljö. Detta motsvaras av de riktvärden för ny- och ombyggnader som framgår av infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53, s. 43), d.v.s. 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus, 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid, 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad.

I Naturvårdverkets vägledning Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder (ÄNR NV-08465-15) står följande:

"För att en god miljö kvalitet ska nås utanför bostäder bör, enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och anknytande dokument från centrala myndigheter, i normalfallet nivåer i tabell 1 underskridas."

Tabell 1. Riktvärden för buller vid befintliga bostäder (frifältsvärden).

	Bostads fasad (Leq24h)	Bostads uteplats (Leq24h)	Bostads uteplats (Lmax)
Buller från väg	55 dBA	~ 55 dBA ^{II}	70 dBA ^I
Buller från spår	60 dBA	55 dBA	70 dBA ^I

I Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06 - 22).

II Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA Leq24h (samma som för spår).

Trots att infrastrukturpropositionen enbart gäller för statliga vägar gör miljö- och byggnämnden, med stöd av miljööverdomstolens dom med mål nr M 4549-07, bedömningen att den även kan tillämpas för kommunala vägar.

Enligt praxis avses med begreppet väsentlig ombyggnad större åtgärder då vägens karaktär väsentligt förändrats såsom en omläggning i åtminstone delvis ny sträckning eller en trafikomläggning (se till exempel MÖD 2007:16 och Mål nr M 3434-06 från miljööverdomstolen). Enligt mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 4432-20 så gäller riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent nivå utomhus vid fasad vid väsentlig ombyggnad av infrastruktur. Då Gränsvägen anlades år 2017 bedömer miljö- och byggnämnden att det är 55 dB(A) ekvivalenta ljudnivå vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid bostads uteplats som ska tillämpas i detta ärende.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--

Kommunstyrelsens bullerutredning visar att riktvärdena för god miljö vad gäller såväl ekvivalent som maximal ljudnivå utomhus överskrids respektive tangeras vid fastigheterna.

Av kommunstyrelsens åtgärdsförslag framgår att det är möjligt att begränsa bullernivåerna vid bostäderna så att dessa inte är högre än vad som motsvarar en god miljö. Det åtgärdsförslag som kommunstyrelsen tidigare har föreslagit då hastigheten var satt till 70 km/h handlade uppförande av ett bullerplank (2,5 meter högt och 180 meter långt) i tomtgräns till en kostnad om 1 629 000 kr. Då hastigheten nu är satt till 40 km/h kommer föreslaget plank vara 85 meter långt. Kostnaden för att uppföra detta bör vara 600 000–800 000 kr.

Med beaktande av ovan nämnda omständigheter och vid en avvägning enligt 2 kap. 7 § första stycket miljöbalken finner miljö- och byggnämnden att denna kostnad inte kan anses orimlig. Det behöver dock inte nödvändigtvis bli en lösning med plank i den omfattning som kommunstyrelsen kalkylerat med utan det kan finnas andra lösningar. Miljö- och byggnämnden preciserar därför inte vilken åtgärd som bör göras, enbart resultatet i form av högsta bullernivåer. Med hänvisning till att åtgärder kan kräva bygglov anser miljö- och byggnämnden att det är rimligt att kommunstyrelsen får tio månader på sig att vidta åtgärder.

Kommunstyrelsen har varken överklagat eller följt miljö- och byggnämndens tidigare meddelade föreläggande. Eftersom tidigare meddelat föreläggande utan vite inte har följts finner miljö- och byggnämnden att det nu är behövligt att förena föreläggandet med ett vite. Enligt 3 § Lag (1985:206) om viten ska vitesbeloppet fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa föreläggandet. Vitesbeloppet ska vara så stort att det från adressatens synpunkt är fördelaktigare att följa föreläggandet än att bryta mot det. Vitesbeloppet bestäms därför ofta till den kostnad som det blir att följa föreläggandet eller strax över. Då kommunstyrelsens redovisade åtgärdsförslag kostar 600 000–800 000 bedömer miljö- och byggnämnden att det är rimligt att vitesbeloppet sätts till 900 000 kronor. Med hänsyn till vad som är känt om kommunstyrelsens ekonomiska förhållanden anser miljö- och byggnämnden att beloppet är rimligt.

Kommunstyrelsen har inte tagit höjd för en hastighetsökning i bullerberäkningarna. Miljö- och byggnämnden vill därför informera kommunstyrelsen om att det inte är möjligt att höja hastigheten på Gränsvägen i framtiden utan att först uppföra ett nytt bullerskydd alternativt förlänga/höja det nu föreslagna.

Lagrum

2 kap 2 § MB: Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

2 kap 3 § MB: Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik.

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

2 kap 7 § MB: Kraven i 2–5 §§ och 6 § första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

26 kap 9 § MB: En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

En god miljö har i praxis (se till exempel MÖD 2005:63 och mark- och miljööverdomstolens dom den 12 september 2018 i mål nr M 6855–17) ansetts motsvara de riktvärden för ny- och ombyggnationer som framgår av infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53), d.v.s.

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad.

Vid bedömning av behovet av bullerbegränsande åtgärder bör enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Folkhälsomyndigheten har som central tillsynsvägledande myndighet ansvar för tillsynsvägledning vad gäller hälsoskydd i bostäder och lokaler m.m. enligt 9 kapitlet miljöbalken. Folkhälsomyndigheten har gett ut allmänna råd om buller inomhus, FoHMFS 2014:1343. Enligt råden bör den ekvivalenta nivån 30 dBA och den maximala nivån 45 dBA underskridas för att undvika att olägenhet för människors hälsa uppstår.

Barnkonventionen har beaktats vid handläggningen av detta ärende på följande sätt. Barnens bästa är satt i främsta rummet. Varje barn har rätt till god hälsa, utveckling, lek och vila anpassad till barnets ålder. Miljö- och byggnämnden bedömer att för höga ljudnivåer inomhus, i trädgården och i övrig boendemiljö från trafiken strider mot dessa rättigheter.

Beslutsunderlag

Trafikbullerutredning Gränsvägen, Burlövs kommun 785537

Föreläggande om att vidta åtgärder på eller i anslutning till Gränsvägen/Lundavägen

Anbud bullerplank

Mail från kommunstyrelsens tekniska chef 2022-02-16

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 22

Helanelund 1:2 - Rivningslov samt bygglov för nybyggnad

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för stall och ridhus i enlighet med 9 kap 34 § plan- och bygglagen, samt

att bevilja bygglov för nybyggnad av ridhus i enlighet med 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Hans-Åke Mårtensson (S), Rolf Hagmann (SD), Håkan Dahlgren (M), Roland Bäck (SD), Tore Nilsson (SD), Jonas Lyberg (S) samt Göran Kihlstrand (C) i ärendets handläggning och beslut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om rivningslov för stall och ridhus samt nybyggnad av ridhus inkom 2022-02-10. Fastigheten Helanelund 1:2 är belägen utanför detaljplanerat område. Fastigheten är taxerad som specialenhet: bad, sport och idrottsanläggning. På fastigheten bedrivs ridskoleverksamhet inom Burlöv ryttaförening. Fastigheten är inte utpekad i kommuntäckande bevarandeplan men ligger inom område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Det nya ridhuset blir 1452 kvm med oxidröda plåtfasader och svart plåttak.

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.

Yttranden

Ärendet har skickat ut på grannhörande med sista svarsdag 2022-03-18. Inga synpunkter har inkommit.

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

Skäl till beslut

Rivning av stallbyggnaden och uppförande av det nya ridhuset kommer att innebära en påverkan på kulturmiljövårderna på platsen. De byggnader som avses rivas har dock omfattande skador i bärande system och bedöms utgöra risk för liv och hälsa. Byggnaderna är inte upptagna i kommunens bevarandeplan och har heller inget formellt skydd mot rivning då det saknas detaljplan för fastigheten.

Utformningen och placeringen av nybyggnationen får med hänsyn till dess placering, volym, material och färgsättning anses lämplig med hänsyn till landskapsbild och kulturvården på platsen samt intresset av en

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

god helhetsverkan enligt PBL. Åtgärderna bedöms inte heller medföra påtaglig skada på de värden som utgör grunden för riksintresset. Kraven enligt PBL kap 2 och 8 bedöms vara uppfyllda.

Lagrum

9 kap 31 § PBL: Bygglov 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 § PBL: Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap 2 § PBL: 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 § PBL: 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 § PBL: 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 § PBL: 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

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 § PBL: 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

Lars-Olle Olsson (S), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Ansökan 2022-02-10

Nybyggnadskarta 2022-02-10

Nybyggnadskarta rivning 2022-03-02

Fasader 2022-03-02

Planritning 2022-02-10

Sektionsritning 2022-02-10

Kulturmiljöutredning 2022-02-10

Miljöinventering 2022-02-10

Inspektionsutlåtande 2022-02-10

Anmälan kontrollansvarig 2022-03-02

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

MBN/2018:49

§ 23

[REDACTED] - Föreläggande om att ta bort olovligt bilupplag

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga fastighetsägaren [REDACTED] [REDACTED] att vidta rättelse genom att avlägsna olovligt bilupplag på fastigheten så att antalet bilar uppgår till vad som kan anses vara för hushållets behov (tre bilar),

att rättelse ska vara utförd senast en (1) månad från det att beslutet vunnit laga kraft, samt

att enligt 11 kap 37 § PBL förena föreläggandet enligt 11 kap 20 § PBL med vite om 500 000 kr om förelagd åtgärd inte utförs.

Ärendebeskrivning

På fastigheten förekommer bilförsäljning vilket ger upphov till ett upplag med bilar. Verksamheten saknar bygglov, och ansökningar om bygglov i efterhand har avslagits då åtgärden strider mot gällande detaljplan. Tidigare fastighetsägare har förelagts om rättelse samt förbud om att återupprepa åtgärden. Föreläggandet och förbudet finns inskrivet i fastighetsregistret. Föreläggandet har inte följts.

Fastigheten bytte ägare under början av 2020 (ny fastighetsägare fick lagfart 2020-02-21). Då föreläggandet finns inskrivet i fastighetsregistret bör den nya ägaren varit fullt införstådd med det. Då den olovliga åtgärden trots detta ännu inte avvecklats bedöms det rimligt att besluta om ett nytt föreläggande förenat med vite.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Bilförsäljningen på fastigheten ger upphov till ett upplag med bilar. Det saknas bygglov för detta, och de bygglovsansökningar i efterhand som kommit in har avslagits. Beslut om att avslå bygglovsansökan har vunnit laga kraft.

Då en åtgärd vidtagits i strid mot PBL får byggnadsnämnden enligt 11 kap 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten att vidta rättelse inom en viss tid. Eftersom föreläggande och förbud finns inskrivna i fastighetsregistret torde detta varit känt för nuvarande fastighetsägare när denne köpte fastigheten. Det har gått två år sedan övertagandet av fastigheten, så nuvarande ägare har haft rimlig tid att avveckla verksamheten och bilupplaget. Då detta inte skett finns det anledning att besluta om rättelseföreläggande förenat med vite.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Fastighetsägaren har inkommit med skrivelse till nämnden 2022-03-11. Skrivelsen har skickats ut till nämndens ledamöter. Vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet.

Lagrum

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet eller byggnadsverk att vidta rättelse inom en viss tid om det vidtagits en åtgärd i strid mot PBL på fastigheten eller byggnadsverket.

Enligt 11 kap 37 § PBL får ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förenas med vite.

Yrkanden

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

Protokollsanteckning

På begäran av samtliga av nämndens ledamöter antecknas till protokollet att nämndens beslut är enhälligt.

Beslutsunderlag

Kommunikation om förslag till rättelseföreläggande 2022-02-16

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 24

Sunnanå 7:4 - Förhandsbesked för enbostadshus samt garage

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus samt garage i enlighet med 9 kap 17 § PBL.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Rolf Hagmann (SD) samt Lisa Fritzin (L) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus inkom 2021-08-16. Fastigheten Sunnanå 7:4 är i sin helhet taxerad som jordbruksfastighet omfattande ca 13 ha och den planerade avstyckningen omfattar ca 1500 kvm. På fastigheten finns idag ett boningshus med tillhörande gårdsbebyggelse där det bedrivs hästverksamhet. Fastigheten har varit i familjens ägo sedan 1895 och byggnationen avser underlätta ett generationsskifte på gården. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Förslaget innebär uppförande av enbostadshus i ett plan med tillhörande garage om cirka 175 kvm byggnadsarea. i ett förhandsbesked prövas i första hand om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda användningen.

Yttranden

Ärendet har skickats ut på grannehörande 2022-01-28. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till berörd väghållare samt VA-syd gällande avfallshantering och VA-anslutning. Samfällighetsföreningen för väg har inte inkommit med något yttrande. VA-syds VA-avdelning har inte yttrat sig på kommunens remiss men har i tidigare mailkonversation med sökande uppgett att området planeras ingå i deras verksamhetsområde. Utbyggnaden av VA-området uppges då planerad färdigställd under 2023. VA-syds avfallsavdelning har inkommit med synpunkter gällande bland annat möjlighet till uppställning för hämtfordon.

Ärendet har skickats till kommunstyrelsens tillväxtavdelning för synpunkter på ansökan utifrån en planeringshorisont för området. Tillväxtavdelningen upplyser om att översiktsplanens uttryckliga intention är att bevara odlingslandskapet och att inte skapa fler bebyggelseöar i landskapet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Skäl till beslut

Uppförande av ett enbostadshus på fastigheten innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Uppförandet av ett enstaka bostadshus kan inte anses tillgodose något väsentligt samhällsintresse, åtgärden bedöms därmed inte vara förenlig med bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB.

Lagrum

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

2 kap 2 § PBL: 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 § PBL: 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 § PBL: 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 § PBL: 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.

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).

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

2 kap 6 a § PBL: Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader:

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked. Lag (2014:902).

2 kap 7 § PBL: Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

9 kap 17 § PBL: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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.

3 kap 1 § MB: Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

3 kap 4 § MB: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Yrkanden

Rolf Hagmann (SD), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar att ansökan om förhandsbesked ska beviljas.

Hans-Åke Mårtensson (S), med instämmande av Håkan Dahlgren (M), yrkar att ansökan om förhandsbesked ska avslås i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Rolf Hagmanns (SD) yrkande. Votering begärs och verkställs.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Ordföranden beslutar om följande voteringsordning: ja-röst för Rolf Hagmanns (SD) yrkande att bevilja ansökan om förhandsbesked, nej-röst för Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande att avslå ansökan om förhandsbesked.

Voteringen utfaller enligt följande:

Namn	Ja	Nej	Avstår
Hans-Åke Mårtensson (S)		X	
Lisa Fritzin (L)	X		
Rolf Hagmann (SD)	X		
Lars-Olle Olsson (S)		X	
Håkan Dahlgren (M)		X	
Måns Benjaminsson Ström (S)		X	
Roland Bäck (SD)	X		
Jonas Lyberg (S)		X	
Lars-Göran Larsson (C)	X		

Voteringen utfaller med fyra ja-röster mot fem nej-röster. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar i enlighet med Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande att avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-01-04

Ansökan 2021-08-16

Bygglövshandling Situationsplan 2021-09-29

Sökandes yttrande 2021-11-23

Yttrande VA-syds avfallsavdelning 2022-02-17

Mejlkorrespondens med VA-syds VA-avdelning 2021-09-29

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 25

Tågarp 16:3 - Förhandsbesked för nybyggnad samt verksamhet

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av padel-resort på fastigheten Tågarp 16:3 inkom 2021-12-07. Sökande vill pröva förutsättningarna att uppföra en ny byggnad om 4128 kvm byggnadsyta där det ska bedrivas verksamhet som padel- och konferensanläggning. Det ska även finnas möjlighet till kontor, relax och försäljning av mat enligt det inlämnade förslaget. För fastigheten gäller detaljplan 82T från 1973. Enligt gällande detaljplan får fastigheten endast användas för industriändamål. Byggrätten är 50 % och högsta tillåtna byggnadshöjd är 14 meter. En verksamhet avsedd för friskvård och konferens strider mot detaljplanens användningsbestämmelse.

Yttranden

Ärendet har inte skickats ut på grannhörande då förslag till beslut är att avslå ansökan.

Skäl till beslut

Den föreslagna användningen är inte förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen kan inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b §. Då avvikelsen inte är förenlig med detaljplanens syfte uppfyller ansökan inte heller kraven enligt 9 kap 31 c § punkt 1. Användningen kan inte heller betraktas som ett sådant lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen enligt 9 kap 31 c § punkt 2.

Lagrum

9 kap 17 § PBL: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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 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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

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.

9 kap 31 c § PBL: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Ansökan 2021-12-07

Utredning/verksamhetsbeskrivning Tågarp 16:3 2022-02-22

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 26

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2022-02-08 - 2022-03-22.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 27

Delgivningar

1. MBN/2019:1324
Dom vunnit laga kraft 2022-02-04 mål nr. P 6139-20
2. MBN/2022:21
Rutin avseende jäv, partiskhet och otillbörlig påverkan
3. MBN/2021:63
Dombeslut Mark- och miljödomstolen P 5635-21
4. MBN/2018:644
Dombeslut Mark- och miljödomstolen M 6077-21
5. MBN/2020:1490
Dom från Mark- och miljödomstolen P 3666-21
6. MBN/2020:1417
Beslut från Länsstyrelsen upphävs och återförvisas dnr 403-276-2022
7. MBN/2020:1427
Beslut från Länsstyrelsen avslår överklagan dnr 403-50284-2021
8. MBN/2018:976
Förvaltningsrätten i Malmö bifaller beslut om vite M nr 6677-21

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 28

Förrättningar

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna deltagande och ersättning enligt arvodesreglerna för följande förrättningar:

- Dialogmöte om biogas i lokala resurskretslopp 2022-04-07. Deltagare: Hans-Åke Mårtensson (S).

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lisa Chika Yemi Fritzin

Date: 2022-04-05 15:55:45

BankID refno: 74e6451c-ad63-4414-bf89-0e9515aa0a7e



Ordförande: Lisa Fritzin

Signed by: LARS-GÖRAN LARSSON

Date: 2022-04-05 14:22:06

BankID refno: e1bb3928-1bec-4178-8528-f6a5a8dcd16



Justerande: Lars-Göran Larsson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2022-04-05 17:03:03

BankID refno: bbd3d2a-91d1-4241-94bd-266c2e5a1cb0



Sekreterare: Johan Bjurnemark