

<b>Plats och tid</b>	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-20:25	
<b>Beslutande</b>	Hans-Åke Mårtensson (S) Lisa Fritzin (L), ordf. Rolf Hagmann (SD) Lars-Olle Olsson (S) Håkan Dahlgren (M) Måns Benjaminsson Ström (S), tjug. ers. för Petra Ekström (S) Roland Bäck (SD) Vlado Somljacan (MP) Göran Kihlstrand (C), tjug. ers. för Lars-Göran Larsson (C)	
<b>Ersättare</b>	Tore Nilsson (SD) Jonas Lyberg (S) Laszlo Pataki (SD)	
<b>Övriga närvarande</b>	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Roger Jonsson, bygglovsarkitekt Evelina Björk, byggnadsinspektör § 48 Johan Bjurnemark, sekreterare	
<b>Utses att justera</b>	Rolf Hagmann	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Medborgarhuset 2020-05-05	<b>Paragrafer</b> 43-53
<b>Underskrifter:</b>		
<b>Sekreterare</b>	_____ Johan Bjurnemark	
<b>Ordförande</b>	_____ Lisa Fritzin	
<b>Justerande</b>	_____ Rolf Hagmann	

**Innehållsförteckning**

§ 43	Val av justerande	3
§ 44	Förvaltningen informerar	4
§ 45	Burlöv 10:1 - Byggsanktionsavgift	5 - 7
§ 46	Sunnanå 12:52 - Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av verksamhet	8 - 9
§ 47	Sunnanå 12:54 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad	10 - 11
§ 48	Yttrande över betänkandet Modernare byggregler	12 - 13
§ 49	Yttrande över Renhållningsordning 2021-2030	14
§ 50	Uppföljningsrapport 1 - 2020	15
§ 51	Budgetskrivelse för budget 2021 med flerårsplan 2022-2023	16
§ 52	Anmälan av delegationsbeslut	17
§ 53	Delgivningar	18

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 43

### Val av justerande

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden utser Rolf Hagmann (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen äger rum i medborgarhuset tisdagen den 5 maj 2020.

#### Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Lars-Olle Olsson (S), Måns Benjaminsson Ström (S) och Vlado Somljacan (MP) till förmån för den förstnämndes yrkande.

#### Yrkanden

Lisa Fritzin (L) yrkar att Rolf Hagmann (SD) utses att justera dagens protokoll.

Hans-Åke Mårtensson (S) yrkar att Vlado Somljacan (MP) utses att justera dagens protokoll.

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt yrkande mot Hans-Åke Mårtenssons (S) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande. Votering begärs och verkställs.

Ordföranden beslutar om följande voteringsordning: ja-röst för Rolf Hagmann (SD), nej-röst för Vlado Somljacan (MP).

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		
Vlado Somljacan (MP)		X	
Göran Kihlstrand (C)	X		

Voteringen utfaller med fem ja-röster mot fyra nej-röster. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar att utse Rolf Hagmann (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

—

Justerandes sign.	Utdragsbestyrkande

## § 44

### Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar nämnden om vilka åtgärder som förvaltningen har vidtagit med anledning av den pågående pandemisituationen.

—

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 45

### Burlöv 10:1 - Byggsanktionsavgift

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 54 395 kr av Storage Solution Sverige AB, org. nr. 556529-4088, för att utan startbesked ha påbörjat en tillbyggnad på 30 kvm,

att ta ut en byggsanktionsavgift på 64 446 kr av Storage Solution Sverige AB, org. nr. 556529-4088, för att utan startbesked ha påbörjat en ändring som väsentligt påverkar brandskyddet i en byggnad,

att ta ut en byggsanktionsavgift på 54 986 kr av Storage Solution Sverige AB, org. nr. 556529-4088 för att utan startbesked ha påbörjat en installation av en anordning för ventilation, samt

att ta ut en byggsanktionsavgift på 54 986 kr av Storage Solution Sverige AB, org. nr. 556529-4088, för att utan startbesked ha gjort en installation av avloppsanläggning.

#### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden fick 2019-06-18 information om att markarbeten pågick på fastigheten Burlöv 10:1.

2019-06-25 tog förvaltningen kontakt med fastighetsägaren som informerade om att de renoverar upp byggnaderna på fastigheten utvändigt och invändigt. Verksamheten är bytt från jordbruk till industri, och man planerar att hyra ut lokaler.

Handläggare på miljö- och byggavdelningen besökte fastigheten 2019-08-28. Vid besöket gjordes bedömning att lov- och anmälningspliktiga åtgärder hade vidtagits. 2019-12-19 besöks fastigheten igen. Besöket dokumenteras med foton inne från en byggnad som renoverats om till kontor. Byggnaden har tidigare använts som lager/kontor enligt fastighetsägaren och arkitekten.

Information om byggsanktionsavgift skickas ut 2020-02-17. Svar från fastighetsägaren inkom där fastighetsägaren hävdar att det inte föreligger något skäl för att ta ut sanktionsavgift då inga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder har vidtagits. Skulle det ändå anses finnas skäl att ta ut en sanktionsavgift anser fastighetsägaren att den ska sättas ned.

#### Skäl till beslut

##### *Tillbyggnaden*

Den aktuella konstruktionen är försedd med tak och delvis även med väggar. Den ökar byggnadens volym, även om denna volym delvis utgörs av öppenarea, och ger visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Att utrymmet inte är tänkt att användas som ett uppehållsutrymme innebär inte att utrymmet inte utgör en tillbyggnad.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

De undantag som fastighetsägaren hänvisar till i 9 kap 7 § PBL gäller endast åtgärder som lovbeFriats genom antagande av detaljplan eller områdesbestämmelser. Då fastigheten inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser är detta inte aktuellt.

Tillbyggnaden kräver således bygglov och då den påbörjats innan bygglov och startbesked getts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

#### *Väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp inom en byggnad eller tomt*

I byggnaden har det installerats 6 nya badrum. Detta bedöms utgöra en väsentlig ändring av installation för vatten och avlopp, även om byggnaden redan sedan tidigare varit försedd med vatten- och avloppsledningar. Ändring utgör en anmälningspliktig åtgärd och då åtgärden påbörjats innan startbesked har getts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

#### *Väsentlig ändring av en anordning för ventilation i byggnader*

Byggnaden har delats upp i sex separata kontor, varje kontor är försett med ett badrum och en köksuppställning. Förutsatt att åtgärden är fackmannamässigt utförd torde varje badrum försetts med någon form av frånluftsventilation. Ventilationen bedöms därmed ha ändrats väsentligt och då något startbesked inte finns för åtgärden ska en byggsanktionsavgift tas ut.

#### *Ändring som väsentligt påverkar brandskyddet i en byggnad*

Byggnaden har enligt fastighetsägaren delats upp i 6 separata brandceller (vilket framgår på de ritningar som skickats in i samband med bygglovsansökan i efterhand). En uppdelning av en byggnad i flera brandceller bedöms vara en väsentlig ändring av brandskyddet och då åtgärden påbörjats innan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

#### *Ska byggsanktionsavgiften sättas ned?*

Det har inte framkommit något i ärendet som motiverar en nedsättning.

### **Lagrum**

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för en tillbyggnad av en byggnad.

Enligt 1 kap 4 § PBL är en tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad,
2. nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov,
3. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
5. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
6. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,
7. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsva-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

rande äldre föreskrifter,

8. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk,

9. uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,

10. uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,

11. ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,

12. tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen,

13. byggande av takkupor som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 2 plan- och bygglagen, eller

14. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

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

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 byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt 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), med instämmande av Håkan Dahlgren (M) och Rolf Hagmann (SD), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Protokollsanteckning

På Rolf Hagmanns (SD) begäran antecknas det till protokollet att beslutet är enhälligt.

## Beslutsunderlag

Situationsplan

Yttrande

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift

Foton

—

## § 46

### Sunnanå 12:52 - Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av verksamhet

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning med slutdatum 2030-05-05 i enlighet med 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industriverksamhet - lager/logistik, till friskvårdsverksamhet – padelhall, inkom till miljö- och byggnämnden 2020-03-10. Byggnaden som ansökan avser är under uppförande och har ännu inte slutbesked. Sökande vill med ansökan pröva möjligheten att bedriva padelverksamhet inom cirka en tredjedel av byggnadens bruttoarea. För fastigheten gäller detaljplan 242, laga kraft år 2014. Detaljplanen för fastigheten anger användningsbestämmelse - J1, K1, som medger kontor, industri och tillhörande lager.

#### Lagrum

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

#### Yrkanden

Rolf Hagmann (SD), med instämmande av Lisa Fritzin (L), Håkan Dahlgren (M), Roland Bäck (SD) och Hans-Åke Mårtensson (S), yrkar att tidsbegränsat bygglov för ändrad användning beviljas med slutdatum 2030-05-05 i enlighet med 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ajournering

Ordföranden ajournerar sammanträdet kl. 18.38 – 18.41.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



## Protokollsanteckning

På Hans-Åke Mårtenssons (S) begäran antecknas det till protokollet att Socialdemokraterna instämmer i yrkandet att bevilja tidsbegränsat bygglov, under förutsättning att andra ansökningar om padelverksamhet som inkommer behandlas på samma sätt.

## Beslutsunderlag

Bygglovsansökan reg. 2020-03-10

Verksamhetsbeskrivning reg. 2020-03-10

Situationsplan parkering reg. 2020-03-10

Översiktsplan reg. 2020-03-10

Sektion och fasad reg. 2020-03-10

Planlösning reg. 2020-03-10

Orienteringskarta reg. 2020-03-31

Yttrande reg. 2020-04-24

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 47

# Sunnanå 12:54 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad

### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad i enlighet med 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad inkom 2020-02-26 och avser en byggnad som är tänkt att användas som logistikcentral. Byggnationen får en total byggnadsarea om ca 2000 kvm. Tidigare har bygglov getts för uppförande av byggnader om 3400 kvm på fastigheten.

Gällande detaljplan från 1991 anger bland annat att marken får användas för kontor och industri, att maximal byggnadshöjd är 10,0 m, att max 50 % av fastigheten får bebyggas och att område benämnt med n till minst 50 % ska hållas planterad.

Hela fastigheten har en total storlek om 56 190 kvm vilket ger en byggrätt om 28 095 kvm.

### Skäl till beslut

Logistikcentral bedöms rymmas inom gällande användningsbestämmelser i detaljplanen. Föreslagen åtgärd bedöms även i övrigt följa gällande detaljplan.

Sökande har redovisat en parkeringsutredning av vilken det framgår att antalet parkeringar bedöms vara tillräckligt för verksamheten och parkeringsbehovet får utifrån detta sägas vara tillfredsställt.

Aktuella krav i 2 och 8 kap bedöms även i övrigt vara uppfyllda.

### 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 Rolf Hagmann (SD) och Göran Kihlstrand (C), yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

Ansökan reg. 2020-02-26

Nybyggnadskarta dat. 2020-02-10

Planritning Bottenvåning, A3:01 rev. 2020-04-07

Planritning plan 2 och takplan, A03:02 dat. 2020-02-06

Fasadritning, A3:03 dat. 2020-02-06

Sektioner A-A, B-B, A3:04 dat. 2020-02-06

Sektioner C-C & D-D samt cykelskjul, A3:05 dat. 2020-02-06

Markplan A3:06 rev. 2020-04-07

Projektbeskrivning dat. 2020-02-25

Verksamhetsbeskrivning dat. 2019-08-13

Parkeringsutredning dat. 2020-02-25

Avfallsutredning dat. 2020-02-25

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 48

### Yttrande över betänkandet Modernare byggregler

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att till Finansdepartementet avge yttrande enligt i ärendet redovisat förslag.

#### Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden fick den 6 februari 2020 betänkandet Modernare byggregler på remiss för eventuella synpunkter senast den 15 maj 2020.

I betänkandet ges följande förslag:

- Boverkets byggregler (BBR) ska reformeras enligt beskrivna principer
- Delar av bestämmelserna om bostäders lämplighet flyttas från BBR till plan- och byggförordningen (PBF) och 3 kap BBR föreslås reformeras enligt redovisade exempel
- En Byggkravsnämnd införs för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk
- Begreppet ombyggnad tas bort ur plan- och bygglagen (PBL)
- Certifierad sakkunnig avskaffas
- Certifierad kontrollansvarig avskaffas
- Arbetsplatsbesök förtydligas
- Boverket ges i uppdrag att ta fram föreskrifter om kontrollplaner
- Boverket ska utreda om ytterligare tekniska egenskapskrav ska granskas i lovet istället för inför startbesked

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslaget om reformering av BBR enligt de principer som redovisas i betänkandet.

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslaget om nya föreskrifter för bostäders lämplighet i den del det avser att lämplighet istället ska regleras i PBF. Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslag till hur föreskrifterna i 3 kap BBR kan utformas, men avstyrker vissa av förslagen till föreskrifter som de formulerats.

Miljö- och byggnämnden avstyrker förslaget om att införa en Byggkravsnämnd då förslaget är för bristfälligt utrett för att det ska gå att se att det är en lösning som funkar i praktiken inom nuvarande system.

Miljö- och byggnämnden tillstyrker att ombyggnadsbegreppet tas bort ur PBL då det kan bidra till ett enklare och mer lättillämpat regelverk för både byggherrar och byggnadsnämnder.

Miljö- och byggnämnden avstyrker förslaget på avskaffande av certifierade sakkunniga.

Miljö- och byggnämnden avstyrker förslaget på avskaffande av certifierade kontrollansvariga.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslaget att förtydliga arbetsplatsbesök.

13

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslaget att Boverket ges i uppdrag att ta fram föreskrifter om kontrollplaner.

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förslaget att Boverket ges i uppdrag att utreda om fler tekniska egenskapskrav ska prövas inför bygglovet, under förutsättning att det är tydligt att det även fortsatt är byggherren som ansvarar för att reglerna uppfylls.

## Beslutsunderlag

Mail (remiss)

Förteckning över remissinstanser

SOU 2019:68 – Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat

—

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 49

### Yttrande över Renhållningsordning 2021-2030

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

#### Ärendebeskrivning

VA SYD har upprättat ett förslag till ny renhållningsordning för Burlövs kommun och Malmö stad. Renhållningsordningen utgörs av Kretsloppsplan 2021-2030 samt Föreskrifter för avfallshantering och är gemensam för Burlövs kommun och Malmö Stad. Kommunstyrelsen samordnar kommunens svar till VA SYD och därför avges miljö- och byggnämndens yttrande till kommunstyrelsen.

#### Beslutsunderlag

Samrådsförslag Kretsloppsplan 2021-2030

Samrådsförslag Föreskrifter för Avfallshantering

Yttrande

—

## § 50

### Uppföljningsrapport 1 - 2020

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna uppföljningsrapport 1 - 2020 för miljö- och byggnämnden i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

#### Ärendebeskrivning

Föreligger förslag på uppföljningsrapport 1 – 2020 för miljö- och byggnämnden.

#### Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport 1 – 2020 för miljö- och byggnämnden

—

## § 51

### Budgetskrivelse för budget 2021 med flerårsplan 2022-2023

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna budgetskrivelse 2021 med flerårsplan 2022 – 2023 i enlighet med i ärendet redovisat förslag, samt

att budgetskrivelse 2021 med flerårsplan 2022 – 2023 överlämnas till kommunstyrelsen.

#### Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Lars-Olle Olsson (S) och Måns Benjaminsson Ström (S).

#### Ärendebeskrivning

Föreligger förslag på budgetskrivelse 2021 med flerårsplan 2022-2023 för miljö och byggnämnden.

#### Beslutsunderlag

Budgetskrivelse för budget 2021 med flerårsplan 2022-2023

—



## § 52

### Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2020-03-24 - 2020-04-20.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

—

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

## § 53

### Delgivningar

- MBN/2019:1188  
Dom från mark- och miljödomstolen, mål nr P 1163-20
- MBN/2020:109  
Ordförandebeslut om att avge yttrande angående Miljöprogram 2030

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

---

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande