

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-19:50
Beslutande	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) §§ 63-65 Jonas Lyberg (S), tjug. ers. för Vlado Somljacan (MP) §§ 66-70 Lars-Göran Larsson (C)
Ersättare	Tore Nilsson (SD) Göran Kihlstrand (C) Bo Kronvall (L)
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Evelina Björk, byggnadsinspektör Roger Jonsson, bygglovsarkitekt Fredrik Nilsson, miljöinspektör §§ 63-65 Sara Lellky, nämndsadministratör Madeleine Tham, verksamhetscontroller §§ 63-64
Utses att justera	Lars-Göran Larsson
Justeringens plats och tid	Digital justering 2021-08-30

Paragrafer
63-70

Innehållsförteckning

§ 63	Val av justerande	3
§ 64	Förvaltningen informerar	4
§ 65	Yttrande över samråd för planprogram för Sockerbruksområdet, Arlöv 22:191 m.fl.	5 - 6
§ 66	Tågarp 20:81 - Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av byggnad från industriverksamhet till friskvårdsverksamhet, padelhall	7 - 9
§ 67	Sunnanå 11:2 - Förhandsbesked för ändrad användning av byggnad till friskvård och padel	10 - 11
§ 68	Arlöv 3:36 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt marklov	12 - 13
§ 69	Anmälan av delegationsbeslut	14
§ 70	Delgivningar	15

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 63

Val av justerande

Beslut

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

Justeringen sker digitalt senast måndagen den 30 augusti.

Yrkanden

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

Håkan Dahlgren (M) yrkar att Lars-Göran Larsson (C) utses att justera dagens protokoll.

Beslutsgång

Ordförande Lisa Fritzin (L) ställer yrkandena mot varandra 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 Lars-Göran Larsson (C).

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	
Lars-Göran Larsson (C)		X	

Voteringen utfaller med tre ja-röster mot sex nej-röster. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar att utse Lars-Göran Larsson (C) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 64

Förvaltningen informerar

Verksamhetscontroller Madeleine Tham informerar nämnden om kommunens mål och modell för målstyrning. Informationen är ett startskott för ett kommande arbete med att ta fram mål för nämnden till nästa målperiod. Madeleine informerar även om Vision 2040 samt de målområden som varit aktuella inom innevarande målperiod. Nämnden för därefter en diskussion om förslag till tillvägagångssätt för målarbetet.

Ordförande Lisa Fritzin (L) informerar om nämndens kommande utbildningsdag. Bland annat kommer föreläsarna att prata om nämndens delegationsordning. Ett utkast till dagordning kommer att skickas ut till nämnden efter sammanträdet.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 65

Yttrande över samråd för planprogram för Sockerbruksområdet, Arlov 22:191 m.fl.

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag, inklusive föreslagna redaktionella ändringar.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden fick 2021-06-03 förslag till planprogram för sockerbruksområdet på samråd. Nämnden har fått förlängd svarstid till 31 augusti.

Planprogrammets syfte är att undersöka hur området kan bli en tillgänglig och levande del av Arlov med verksamheter, servicefunktioner, mötesplatser, bostäder och offentliga rum. Detta är förändringar som saknar stöd i den gällande översiktsplanen och kommer därför att behandlas i prövningen av planprogrammet. Under 2020 och 2021 pågår ett kommunövergripande politiskt visionsarbete, "Vision 2040", som planprogrammet är kopplat till.

Planprogrammet behandlar sockerbruksområdets fortsatta betydelse för Arlov, och anger gestaltungsprinciper, strukturer och förutsättningar för kommande detaljplanprövningar. En eller flera nya detaljplaner behöver tas fram för att möjliggöra för annat än industriverksamheter inom området. Programmet är inte juridiskt bindande, men anger kommunens viljeinriktning för platsen och utgör utgångspunkten för kommande detaljplaner inom sockerbruksområdet.

Planprogrammet omfattar bland annat:

- Ca 650 bostäder i flerbostadshus
- Etableringsmöjligheter för förskola och verksamheter
- Parkeringshus
- Rekreations- och parkytor
- Nya lokal- och kvartersgator

Yrkanden

Lisa Fritzin (L), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar att redaktionella ändringar utförs i yttrandet i enlighet med det förslag som miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson presenterat vid sammanträdet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Beslut Kommunstyrelsen reg. 2021-06-03

Underrättelse om samråd reg. 2021-06-03

Planprogram för Sockerbruksområdet reg. 2021-06-03

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 66

Tågarp 20:81 - Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för del av byggnad från industriverksamhet till friskvårdsverksamhet, padelhall

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Inkommen ansökan avser tidsbegränsat bygglov om tio år för väsentligt ändrad användning av befintlig industrilokal till idrottshall avsedd för verksamhet med padelbanor. Förslaget innebär att det uppförs en padelanläggning omfattande 4233 kvm byggnadsyta i byggnadens sydvästra del mot Lommavägen. Verksamheten ska innehålla 15 banor inomhus och 5 utomhusbanor.

För fastigheten gäller detaljplan 198 från 2004 som anger att fastigheten får användas endast för industriändamål med bestämmelse: "Verksamhet och lager av sådan beskaffenhet att den kan ligga intill ett bostadskvarter". Ansökan om att bedriva friskvård inom fastigheten bedöms strida mot detaljplanens användningsbestämmelser.

Ärendet har behandlats av miljö- och byggnämnden 2021-04-27. Ärendet blev då återremitterat för fortsatt handläggning med grannhörande och erforderliga remissutskick.

Byggherren är ansvarig för att avvecklingen sker och platsen återställs, tills den dag bygglovet upphör att gälla.

Yttranden

Ärendet har skickats på grannhörande till berörda grannar. Underlag har anslagits i trapphus i de fastigheter som är rågrannar. Inga negativa synpunkter har inkommit på grannhörandet.

Trafikverket har 2021-06-03 yttrat sig utan synpunkter på att bygglovet beviljas men påtalar att fastighetsägaren ansvarar för att riktvärdena för trafikbuller inte överskrids.

Räddningstjänsten Syd har 2021-06-23 inkommit med synpunkter där de bland annat påpekar att användningen strider mot gällande detaljplan och att skyddsavståndet mellan transportled för farligt gods och markanvändningen som idrotts- och sportanläggning utan betydande åskådarplats underskrider avståndsriktlinjerna enligt RIKTSAM. Räddningstjänsten Syd bedömer att det finns möjlighet att ge bygglov ur riskhänsyn, dock behöver riskhänsynen beaktas och utredas i bygglovsskedet.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

VA SYD har tagit del av ansökan och sökandes utlåtande gällande påverkan på ledningar i u-mark. I sitt yttrande 2021-06-22 ställer sig VA SYD negativa till att mark innehållande ledningsrätter bebyggs med padelbanor. Sökande har därefter inkommit med reviderade handlingar där banor inte placeras på u-mark enligt detaljplanen. Nybyggnadskarta redovisar det reviderade utseendet medan situationsplanerna redovisar tidigare utseende och ska ej anses gälla vad avser placering av utomhusbanorna.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att lovet uppfyller kraven enligt 9 kap 33 § PBL med följande lydelse: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, 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.

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 §: För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, 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.

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.

Enligt 9 kap 31 c §: 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).

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.

Yrkanden

Lars-Göran Larsson (C), med instämmande av Rolf Hagmann (SD) samt Håkan Dahlgren (M), yrkar att bygglovet ska beviljas.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras för överläggningar mellan 19.23 – 19.25.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan registrerad 2021-04-16

Nybyggnadskarta registrerad 2021-07-24

Verksamhetsbeskrivning registrerad 2021-04-16

Parkeringsutredning registrerad 2021-04-16

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Situationsplan, del av fastigheten registrerad 2021-04-16

Situationsplan, hela fastigheten registrerad 2021-04-16

Fasader registrerad 2021-04-16

Plan 0,1 (del av) och 2 registrerad 2021-04-16

plan 1, hela registrerad 2021-04-16

Illustration skiss ny entré registrerad 2021-04-16

Yttrande Räddningstjänsten Syd registrerad 2021-06-23

yttrande Trafikverket registrerad 2021-06-03

Yttrande VA SYD registrerad 2021-06-22

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 67

Sunnanå 11:2 - Förhandsbesked för ändrad användning av byggnad till friskvård och padel

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked för ändrad användning av del av byggnad till friskvård och padelverksamhet i enlighet med 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av del av byggnad från kontor och industri/lager till friskvård och idrottsverksamhet (padel/gym), samt nybyggnad av utomshusbanor för padel inkom 2021-04-19. Sökande har valt att först gå vidare med den del av ansökan som rör ändrad användning av befintlig byggnad, då ytterligare utredning krävs gällande anläggande av utomhuspadelbanorna.

Fördelningen av de olika verksamheterna inom byggnaderna kan komma att skifta jämfört med redovisad skiss – där padel blir i den del av byggnaden som idag är gym och gymmet blir i den södra byggnadsdelen. Båda verksamheterna bedöms rymmas inom samma användningstyp.

En detaljplan finns antagen för fastigheten. Denna är överklagad och har inte vunnit laga kraft. Ärendet prövas därför som att det ligger utanför detaljplanelagt område.

I förslaget till detaljplan är tänkt markanvändning angiven som verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, träningslokal och kontor.

Yttranden

Ärendet har skickats till berörda grannar. Svar har inkommit från två grannar. Synpunkterna rör dels störningar från den befintliga verksamheten (gym), vilket inte hanteras inom ramen för detta ärende. Dels har man synpunkter på att anläggande av utomhuspadelbanor kommer innebära ytterligare störningar i form av buller och belysning.

Miljöinspektör har lämnat synpunkter gällande att sökande bör ta fram en bullerutredning för utomhuspadelbanorna. Synpunkterna har kommunicerats med sökande och detta utreds vidare.

Skäl till beslut

Vid prövning av förhandsbesked ska byggnadsnämnden ta ställning till om den avsedda användningen kan tillåtas på platsen.

Senast givna bygglov anger att den aktuella delen av byggnaden får användas som kontor samt industri/lager. Ändringen till friskvård och idrottsverksamhet bedöms inte ha en väsentligt ändrad omgiv-

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

ningspåverkan jämfört med nuvarande verksamhet. Verksamheterna kommer att avgränsas av byggnadens ytterväggar som bör dämpa det buller som uppstår från verksamheterna. Transporter till och från fastigheten bedöms inte öka i sådan utsträckning att det blir en betydande olägenhet för omgivningen. Den föreslagna användningen bedöms inte strida mot den föreslagna detaljplanen.

Positivt förhandsbesked för ändrad användning av byggnad bedöms därmed kunna medges.

Lagrums

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

Beslutsunderlag

Ansökan reg. 2021-04-19

Situationsplan/skiss reg. 2021-04-19

Yttrande från Sunnanå 6:39 dat. 2021-06-30

Yttrande från Sunnanå 11:1 dat. 2021-07-16 & 2021-08-02

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 68

Arlöv 3:36 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt marklov

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt marklov med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

BISP Fastighet AB har kommit in med en ansökan om bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt marklov på fastigheten Arlöv 3:36.

Fastigheten är på cirka 11 410 kvadratmeter och ligger innanför detaljplan 235, antagen 2012. För fastigheten gäller industriändamål enligt detaljplanen.

Ansökan avser nybyggnation av två industribyggnader, "Hus 1" har en area på cirka 1 550 kvadratmeter och "Hus 2" har en area på cirka 1600 kvadratmeter, totalt 3 150 kvadratmeter. Fasaden på byggnaderna blir i plåtsandwich med RAL-kulör 7016, taket i plåt med RAL-kulör 7037 och aluminiumfönster med RAL-kulör 9005 (svart). På fastigheten är det stora höjdskillnader, därav har sökande ansökt om marklov.

Industribyggnaderna kommer att användas för uthyrning av lokaler med olika industriverksamheter. Eco-kraft som jobbar med montering av solceller, Mulaj bilverkstad och Nordic takvård kommer att etablera sig i byggnaderna. Dessa verksamheter är planenliga och följer planens syfte.

Yttranden

Ansökan är planenlig varför grannhörande inte krävs.

Skäl till beslut

Den aktuella fastigheten ligger innanför detaljplanerat område. Ansökan följer detaljplanens syfte och är därmed lämplig för sitt ändamål. Enligt gällande detaljplan får 50% av fastigheten bebyggas, byggrätten är på 5 705 m². Den totala byggnadsarean är 3 150 m². Fastigheten omfattas av utformningskrav som byggnaderna uppfyller. Åtgärden avviker inte från detaljplanen. Det råder stora höjdskillnader på fastigheten, en höjning är nödvändig för att klara av dagvattenhanteringen och tillgängligheten på fastigheten. Lov kan lämnas för åtgärderna.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL ska bygglov och marklov 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

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Ansökan reg. 2021-05-26

Anmälan om KA reg. 2021-07-08

Plan-, sektion- och fasadritning, hus 1 reg. 2021-07-28

Plan-, sektion- och fasadritning, hus 2 reg. 2021-07-28

Reviderad nybyggnadskarta reg. 2021-08-11

Verksamhetsbeskrivning reg. 2021-08-11

Markplansritning reg. 2021-08-13

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 69

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2021-06-14 - 2021-08-16.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 70

Delgivningar

1. MBN/2020:1454
Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet dnr 403-13303-2021
2. MBN/2021:443
Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet dnr 403-25335-2021

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lisa Chika Yemi Fritzin

Date: 2021-08-30 09:46:57

BankID refno: b34ec251-8670-469a-ae72-6b95e63a4bc5



Signed by: LARS-GÖRAN LARSSON

Date: 2021-08-30 08:28:43

BankID refno: 343b7fef-c9d3-4474-8964-f5a77d240039



Ordförande: Lisa Fritzin

Justerande: Lars-Göran Larsson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2021-08-30 10:01:35

BankID refno: 2d786571-f682-41eb-b361-0a5b725f158e



Sekreterare: Johan Bjurnemark