

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00 – 19:55
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Lisa Fritzin (L), ordf. Rolf Hagmann (SD) Lars-Olle Olsson (S) Håkan Dahlgren (M) §§ 64-65, 67-76 Jonas Lyberg (S), tjug. ers. för Petra Ekström (S) Roland Bäck (SD) Vlado Somljacan (MP) Lars-Göran Larsson (C) Bo Kronvall (L), tjug. ers. för Håkan Dahlgren (M) § 66
Ersättare	Tore Nilsson (SD) Göran Kihlstrand (C) Kent Larsson (SD)
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Ola Nyberg, ekonomichef §§ 64-65 Madeleine Hersenius, miljöinspektör §§ 64-66 Evelina Björk, byggnadsinspektör §§ 64-71 Roger Jonsson, bygglovsarkitekt §§ 64-71 Johan Bjurnemark, sekreterare
Utses att justera	Rolf Hagmann
Justeringens plats och tid	Medborgarhuset 2020-08-25
Underskrifter:	
Sekreterare	_____ Johan Bjurnemark
Ordförande	_____ Lisa Fritzin
Justerande	_____ Rolf Hagmann

Paragrafer
64-76

Innehållsförteckning

§ 64	Val av justerande	3
§ 65	Besök från ekonomiavdelningen	4
§ 66	Arlöv 3:26, Arlöv 11:3 och Arlöv 11:4 - Förbud mot återvinning av avfall för anläggningsändamål	5
§ 67	Kronetorp 1:12 - Nybyggnad av flerbostadshus, ändring av tidigare givet bygglov	6 - 9
§ 68	Kronetorp 1:1 - Nybyggnad av bullerskyddsskärm	10 - 11
§ 69	██████████ - Byggsanktionsavgift för plank, ██████████ ██████████	12
§ 70	██████████ - Byggsanktionsavgift för plank, ██████████ ██████████	13
§ 71	Sunnanå 12:1 - Samrådsremiss detaljplan	14
§ 72	Uppföljningsrapport 2 - 2020	15
§ 73	Anmälan av delegationsbeslut	16
§ 74	Delgivningar	17
§ 75	Förrättningar	18
§ 76	Diskussion - Delegation av marklovsärenden	19

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 64

Val av justerande

Beslut

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

Justeringen äger rum i medborgarhuset tisdagen den 25 augusti.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Lars-Olle Olsson (S) och Jonas Lyberg (S) 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 Mårtensson (S) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 65

Besök från ekonomiavdelningen

Ekonomichef Ola Nyberg presenterar sig och berättar om det ekonomiska nuläget i kommunen. Frågor om nämndens ekonomi besvaras.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 66

Arlöv 3:26, Arlöv 11:3 och Arlöv 11:4 - Förbud mot återvinning av avfall för anläggningsändamål

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att ärendet återremitteras för att kompletteras med förvaltningens ställningstagande till anmälarens senast inkomna skrivelse, daterad 2020-08-19.

Jäv

Håkan Dahlgren (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under ärendets behandling. Bo Kronvall (L) träder in som ersättare.

Ärendebeskrivning

Anmälan gällande återvinning av avfall på Malmö Burlöv Golfbana i Burlövs kommun inkom den 11 juni 2020. Syftet är att skapa en trevligare upplevelse för golfarna, minska störande buller och skapa ett grönområde för kommuninvånarna. För detta beräknas det krävas 168 000 m³ avfall. Arbetet planeras att utföras under två år. Marklov och startbesked för ändring av marknivån beviljades den 2 oktober 2017. Detta beslut beviljar användning av totalt 400 000 m³.

Malmö Burlöv Golfklubb har tidigare fått beslut om försiktighetsmått från Malmö Stads miljöförvaltning för återvinning av 90 000 m³ avfall med samma syfte. Denna återvinning pågår just nu och kommer att avslutas i september 2020.

Yrkanden

Lisa Fritzin (L) yrkar att ärendet återremitteras för att kompletteras med förvaltningens ställningstagande till anmälarens senast inkomna skrivelse, daterad 2020-08-19.

Vlado Somljacan (MP) yrkar att ärendet behandlas vid sammanträdet, samt yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt yrkande mot Vlado Somljacans (MP) och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

Beslutsunderlag

Anmälan reg. 2020-06-15

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 67

Kronetorp 1:12 - Nybyggnad av flerbostadshus, ändring av tidigare givet bygglov

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avslå bygglov för nybyggnad av flerbostadshus gällande den del av ansökan som avser ändrad användning av cykelförråd till bostäder i enlighet med 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i övrigt, gällande utvändigt ändring, justering av planlösning, tillkommande teknikutrymmen och justerade markhöjder i enlighet med 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Rolf Hagmann (SD) och Roland Bäck (SD) till förmån för den förstnämndes yrkande.

Ärendebeskrivning

Bygglov för uppförande av flerbostadshus med 115 lägenheter beviljades av miljö- och byggnämnden 2019-06-03. En ansökan om ändring av givet bygglov inkom 2020-06-05.

Inkommen ansökan gäller utvändigt fasadändring - nytt fasadmaterial och kulör, mindre revidering av fönstersättning, borttagande av murkrön och en ny utformning av fasader mot innergård med anledning av att uteplatser har tillkommit. Ansökan innebär vidare utökade teknikutrymmen och tillkommande schaktgenomföringar som medför viss justering av planlösning, utökade teknikutrymmen och tillkommande teknikinstallationer på takplan samt ändring av markhöjder. Den lösning för cykelförvaring som redovisats i det ursprungliga bygglovet har ändrats och två nya lägenheter har tillskapats i det tidigare cykelförrådet.

Fastigheten regleras av detaljplan 245 från 2015, med markanvändning bostäder. Möjlighet till centrumfunktioner ska finnas i gatuplanet utmed allén. Minsta rumshöjd på gatuplan ut mot allén ska vara 3,5 m. Entréer ska i huvudsak placeras ut mot gata och tillåts göras genomgående.

Byggnader får uppföras i tre våningar med möjlighet att på del av fastigheten uppföra ytterligare en våning som inte överstiger 50% av exploateringsgraden samt ej bebyggs närmare fasad än 12,5 meter mot allén och 1,5 meter vid övriga fasader. Vind får inte inredas. Högsta tillåtna totalhöjd är 15 m.

Enligt planbestämmelse f2 ska bostadshus ha exteriörer i tegel motsvarande ca 70 % eller mer av fasadmaterialet. Tegel kan slmmas eller glaseras kulört i ytor eller stråk. Färg och materialval ska utgå från

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Kronetorps befintliga varierande karaktär, utöver detta får mindre accenter i fråga om färg och materialval förekomma, särskilt i bottenvåningarna. 7

Gårdsmarken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning och där ska finnas lekutrustning.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunteknik med anledning av ändrad höjdsättning mot trottoar och gata. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Utvändig ändring, utökad teknikutrymme och justerad planlösning

Ansökan om utvändig fasadändring avser ändrat fasadmaterial från vitgult fasadtegel till mörkgrå fasadbeklädnad Sto Bricks Pourous 610. Motsvarande material har tidigare använts i kvarter 1 inom samma detaljplaneområde. Enligt planbestämmelse ska kulörer utgå från Kronetorps befintliga varierande kulörer.

Tekniska installationer har tillkommit på tak och teknikutrymme på taket har utökats. Utrymmena är indragna bort från gatufasaden, ryms inom detaljplanens totalhöjd och ändringen har begränsad omgivningspåverkan (se perspektivvyer A-40.2-02). Övriga utvändiga ändringar av fasaden bedöms inte påverka byggnadens utseende i någon högre utsträckning utan bedöms utgöra mindre justeringar av byggnadstekniska skäl.

Ändringar och tillägg av schakt och teknikutrymmen innebär viss justering av planlösning.

Cykelförvaring ändras till bostäder

Föreslagen ändring innebär att utrymme för säsongsförvaring av cyklar tas bort och ersätts med bostadsyta för två lägenheter. Inkommit förslag redovisar 228 cykelplatser varav 110 cykelplatser på innergården, 68 platser på fastighetens indragna hörn i norr, samt 50 platser på entrébalkonger utanför lägenheter.

Enligt Burlövs kommuns parkeringsprogram (antagen av KF 2016-03-21, reviderat 2019-06-17) ska det finnas 1,5 cykelplats, per lägenhet om 1-2 RoK, samt 2,5 cykelplatser per lägenhet, större än 2 RoK. Enligt parkeringsnormen blir behovet 228 cykelplatser för det aktuella kvarteret. Enligt normen bör även hänsyn tas till nya typer av cykelfordon som cykelkärror och lådcyklar så att dessa får plats. Plats för större cykelfordon bör beaktas både utomhus såväl som i säkra utrymmen inomhus. Minst en cykelplats per lägenhet ska vara lättillgänglig.

Enligt svensk standard (SS 91 42 21:2006, Byggnadsutformning - Bostäder - Invändiga mått) ska det finnas utrymme för förvaring av 1 cykel (eller rollator eller rullstol), per person som en bostad är dimensionerad för, antingen inne i bostaden eller i ett tillgängligt förråd.

Det ursprungliga bygglovets har beviljats med en reducerad parkeringsnorm för bil då fastighetsägaren har förbundit sig att anordna bilpool för fastighetens behov. Ambitionen med en reducerad parkeringsnorm är att fler ska ta cykeln istället för bil. Enligt Burlövs parkeringsnorm ska en rad åtgärder därför vidtas för att det ska finnas möjlighet att reducera parkeringsnormen. Däribland "utbud och utformning av cykelparkeringar vara attraktivare än vad som är normalt, gällande till exempel närhet till entré, väderskydd, tillgång till cykelpump och reparationsmöjligheter".

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Det redovisade förslaget uppfyller det numerära kravet på antal cykelplatser. Det saknas dock helt förvaring av cyklar inomhus eller i förråd. 68 cykelplatser är redovisade på långt avstånd från entréer och utan möjlighet till uppsikt. Förvaring av 50 cyklar på entrébalkonger innebär även en inskränkning av andra boendekvaliteter som bedöms viktiga, då det saknas enskilda balkonger till flertalet lägenheter.

Det förslag som redovisas bedöms inte uppfylla lägsta normkrav enligt svensk standard, då det helt saknas förvaring för cyklar i slutna utrymmen under tak. Den redovisade lösningen för cykelförvaring bedöms inte heller uppfylla kommunens parkeringsnorm om krav på ett attraktivt utbud och av cykelparkeringar, som ska uppfyllas med de förutsättningar som givits i det ursprungliga bygglov. Åtgärden att ändra utrymme för cykelförvaring till lägenheter bedöms därför inte vara en lämplig användning för sitt ändamål enligt 8 kap 1 § PBL.

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.

Enligt 8 kap 1 § ska en byggnad:

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Yrkanden

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

Rolf Hagmann (SD) yrkar bifall till ansökan i sin helhet, det vill säga även delen av ansökan som avser ändrad användning av cykelförråd till bostäder.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande.

Beslutsunderlag

- A-40.1-01 D Situationsplan 1:500 2020-06-01
- A-40.1-10 F Översiktsplan 10 +15.40 - +16.40 1:200 2020-06-05
- A-40.1-11 D Översiktsplan 11 +19.215 1:200 2020-06-05
- A-40.1-12 D Översiktsplan 12 +22.030 1:200 2020-06-05
- A-40.1-13 D Översiktsplan 13 +24.845 1:200 2020-06-05
- A-40.1-14 D Översiktsplan 14 (Teknikvån.) +27.64 1:200 2020-06-01
- A-40.1-15 C Takplan 1:200 2020-06-01
- A-40.1-100 F Plan 10, del 1 +15.40 - +16.40 1:100 2020-06-01
- A-40.1-101 D Plan 10, del 2 +16.40 1:100 2020-06-01
- A-40.1-110 D Plan 11, del 1 +19.215 1:100 2020-06-01

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

A-40.1-111 D Plan 11, del 2 +19.215 1:100 2020-06-01
A-40.1-120 D Plan 12, del 1 +22.030 1:100 2020-06-01
A-40.1-121 D Plan 12, del 2 +22.030 1:100 2020-06-01
A-40.1-130 D Plan 13, del 1 +24.845 1:100 2020-06-01
A-40.1-131 Plan 13, del 2 +24.845
A-40.1-141 D Plan 14, (Teknikvån.), del 1 +27.64 1:100 2020-06-01
A-40.1-142 Plan 14, (Teknikvån.), del 2 +27.64 1:100 2020-06-01

A-40.2-01 Sektion A-A och B-B 1:100 2020-06-01
A-40.2-02 D Sektion C-C 1:100 2020-06-01
A-40.3-01 F Fasad mot söder. Fasad mot väster. 1:100 2020-06-01
A-40.3-02 Fasad mot norr. Fasad mot öster. 1:100 2020-06-01
L 16.1-01 Landskapsplan 1:200 2020-06-01

Bygglov PM med beskrivning av ändringar ritningsvis 2020-06-01
Mail med beskrivning av ändringar sammanfattning 2020-06-05
Illustration av fasadmaterial StoBrick Porous

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 68

Kronetorp 1:1 - Nybyggnad av bullerskyddsskärm

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av bullerskyddsskärm för sektion A-C i enlighet med 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov inkom 2019-07-15 och avser nybyggnad av bullerskyddsskärm för sektion A-A till C-C. Bygglov för sektion D-D till F-F har getts på delegation då Trafikverket inte har haft några synpunkter på denna del.

Gällande detaljplan, 245 från 2015, innehåller krav på att bullervall och bullerskärm ska uppföras för att bullerkrav för ny bebyggelse ska klaras. Sökande har förtydligat att aktuell ansökan endast rör bullerskyddsskärm då marklov för bullervall finns sedan tidigare.

Bygglov har tidigare beviljats för bullerskyddsskärm, men giltighetstiden för detta har löpt ut. Skärmen var i den ansökan redovisad till 3,5 m jämfört med nu sökta lov där den är redovisad till 5,0 m.

Yttranden

Trafikverket har inkommit med yttrande där de anger att de inte godtar bullervallen och bullerskärmens placering och utformning.

Skäl till beslut

Bullerskärmens placering följer gällande detaljplan och skärmens uppförande är en förutsättning för att bebyggelsen inom planområdet ska uppfylla gällande bullerkrav. Gällande detaljplan har vunnit laga kraft. Då det innanför bullerskärmen finns en gång/cykelväg är det svårt att få till en annan placering av bullerskärmen. Med beaktande av detta bedöms bygglov kunna ges även med de invändningar Trafikverket framför.

I detaljplanen har föreskrivits att bullerskyddsskärmen behöver ha en höjd på 3,5 m. Redovisad skärm har en höjd på 5 m. Den angivna höjden i detaljplanen är att se som en lägsta höjd skärmen behöver ha och en högre höjd bedöms därmed inte utgöra en avvikelse från detaljplanen.

Sökande har lämnat in en bullerutredning som visar på att en höjd på 5 m är nödvändig för att klara bullervärden vid byggnation i södra delen av Kronetorpsområdet. Detaljplanen är under framtagande men ännu inte antagen. Bullerskyddsskärmen behöver uppföras för att skydda befintligt bostadsområde, att göra den 1,5 m för att skydda eventuell framtida byggnation bedöms inte vara orimligt.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Lagrum

11

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.

Beslutsunderlag

Bygglovsansökan, registrerad 2019-07-15

Bullerskyddsskärm – arbetshandling, registrerad 2020-06-23

Allmänna anvisningar, registrerad 2020-06-23

Komplettering av bygglov bullerskärm med text och bullerutredning, registrerad 2020-06-17

Yttrande från Trafikverket, registrerad 2020-04-07

Yttrande från miljö, registrerad 2020-05-25

Plan och elevation, [L-30-1-01], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-02], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-03], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-04], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-05], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-06], registrerad 2019-07-15

Plan och elevation, [L-30-1-07], registrerad 2019-07-15

Sektion A-A till C-C, [L-31-1-01], registrerad 2020-06-11

Sektion D-D till F-F, [L-31-1-02], registrerad 2019-07-15

Situationsplan, [L-10-1-01], registrerad 2019-09-06

Bullerutredning Kronetorp etapp 2, registrerad 2020-08-12

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 69

[REDACTED] - Byggsanktionsavgift för plank, [REDACTED]

Ärendet om byggsanktionsavgift för plank på [REDACTED] utgår då rättelse har vidtagits.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 70

[REDACTED] - Byggsanktionsavgift för plank, [REDACTED]

Ärendet om byggsanktionsavgift för plank på [REDACTED] utgår då rättelse har vidtagits.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 71

Sunnanå 12:1 - Samrådsremiss detaljplan

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnämnden fick den 7 juli 2020 detaljplaneförslag för del av Sunnanå 12:1 för eventuella synpunkter till den 30 augusti 2020.

Förslaget till detaljplan berör del av Sunnanå 12:1 i Stora Bernstorp, i södra delen av Burlövs kommun. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att planlägga mark för industri, handel och kontor. Syftet är också att bevara naturmark som är en del i den övergripande grönstrukturen i området. När ny bebyggelse tillkommer i nära anslutning till trafikplats Sunnanå vid infarten till staden blir gestaltningen särskilt viktig. Syftet är därför att detaljplanens bebyggelse ska fungera väl i sitt sammanhang i handelsområdet Stora Bernstorp och längs motorvägen och att storskaliga byggnader ska ges ett lugnt och harmoniskt uttryck.

Planförslaget innefattar:

- Kvartersmark för industri, handel och kontor.
- Allmän platsmark - natur som ska säkerställa att grönstrukturen hänger samman i Stora Bernstorp.

Beslutsunderlag

Yttrande

Beslut att skickat ut detaljplaneförslag på samråd

Planbeskrivning

Plankarta

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 72

Uppföljningsrapport 2 - 2020

Miljö- och byggnämnden lägger uppföljningsrapport 2 - 2020 till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Från kommunledningsförvaltningen föreligger Uppföljningsrapport 2 - 2020 för miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport 2 inkl. delårsrapport 2020

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 73

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2020-06-16 - 2020-08-12.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 74

Delgivningar

- MBN/2019:445
Dom från mark- och miljödomstolen, mål nr m 421–20
- MBN/2019:374
Dom från mark- och miljödomstolen, mål nr m 562-20

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 75

Förrättningar

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att deltagande får ske och ersättning enligt arvodesreglerna får utgå för följande förrättningar:

- a) Studieresa med Skånes miljö- och hälsoskyddsförbund, den 9 september 2020 - deltagare: Hans-Åke Mårtensson (S), Lars-Olle Olsson (S), Vlado Somljacan (MP), Lars-Göran Larsson (C), Roland Bäck (SD) och Rolf Hagmann (SD).

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 76

Diskussion - Delegation av marklovsärenden

På Håkan Dahlgrens (M) begäran antecknas följande till protokollet:

I miljö- och byggnämndens delegationsordning anges under E 1.14 följande: "Beslut om marklov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 35§ PBL" är delegerat till Bygglövsarkitekt.

I ett tidigare beviljat marklovsärende framgår att enskild tjänsteman (bygglovsarkitekt) beslutat i sådant ärende som påverkar allmänhetens intryck av landskapsbilden eller dess omgivning, vidlyftiga topografiska förändringar, siktlinjer, avrinningsförhållande etc. Det är orimligt att delegera sådant ansvar på enskild tjänsteman och utan publik insyn. Förvaltningen anmodas därför att hänskjuta marklovsfrågor av nämnda dignitet till avgörande i miljö- och byggnämnden intill dess att närmare föreskrifter kan meddelas och införas i delegationsordningen.

—

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande