

Plats och tid	Stora sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-19:35	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Nils Holmqvist (M), ordförande László Pataki (SD) Kent Wollmér (S), tjänstgörande ersättare för Gabriel Max-Johansen (S) Mats Olsson (M) Arne Andersson (S) Christer Swahn (SD) Göran Kihlstrand (C), tjänstgörande ersättare för Stefan Ericsäter (L) Frida Palmquist (S), tjänstgörande ersättare för Jonas Lyberg (S) §§ 105-122, 124-127 Daniel Petersson (M), tjänstgörande ersättare för Jonas Lyberg (S) § 123 Lars-Göran Larsson (C) Roland Bäck (SD), tjänstgörande ersättare för Kent Larsson (SD) Johan Morrill (V) Hillevi Söderberg Veibäck (V), tjänstgörande ersättare för Michelle Drakälv (S)	
Ersättare	Tore Nilsson (SD) Ingvar Olsson (SD)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Ove Johansson (MP), adjungerad Elin Persson, samhällsbyggnadschef Linus Arbin Borsiin, teknisk chef Kristina Prahl, miljö- och byggchef Albin Carlsson, trafikingenjör § 109 Gesa Hildebrand, planarkitekt § 108 Linn Bjerkborn, tillsynshandläggare	
Utses att justera	Christer Swahn (SD)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2025-11-13	Paragrafer 105-127

Innehållsförteckning

§ 105	Val av justerande		4
§ 106	Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd		5
§ 107	Förvaltningen informerar		6
§ 108	Antagande av detaljplan för Tågarp 17:1 m.fl., Grönblå-grå infrastruktur inom utvecklingsområde Burlöv	SBN/2025:55-214	7 - 8
§ 109	Avsteg från riktlinjer för vägvisare i Burlövs kommun - Stora Bernstorp	SBN/2025:382-318	9
§ 110	Godkännande av uppdrag avseende tomtförsäljning Mimosaavägen	SBN/2024:98-256	10
§ 111	Sunnanå 12:57 - Bygglov för nybyggnad av industri/lager		11 - 12
§ 112	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		13 - 14
§ 113	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		15 - 17
§ 114	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		18 - 19
§ 115	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		20 - 21
§ 116	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		22 - 23
§ 117	Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus		24 - 25
§ 118	Föreläggande förenat med löpande vite avseende åtgärd av olägenhet med skadedjur		26 - 29
§ 119	Återremitterat ärende: Antagande av reviderade föreskrifter om avgifter för prövning, tillsyn, och kontroll enligt alkohollagen, lag om tobaksfria nikotinprodukter, lag om tobak och liknande produkter samt lag om handel med vissa receptfria läkemedel	SBN/2025:205-406	30 - 31
§ 120	Yttrande över granskningsrapport - Förstudie avseende kommunens klimat- och miljöarbete	SBN/2025:323-007	32
§ 121	Yttrande över promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten	SBN/2025:370-379	33
§ 122	Återremitterat ärende: Lokalförsörjningsplan för Burlövs	SBN/2025:96-019	34

kommun 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–
2033

§ 123	Hyreskontraktsförlängning Folkhögskolan Tora Vega	SBN/2025:385- 294	35
§ 124	Omdisponering av medel från projekt Gata Kronetorp- skolan till projekt F-6 Kronetorpstaden	SBN/2024:69-405	36
§ 125	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:6-002	37
§ 126	Delgivningar		38
§ 127	Information från studieresa med SMHF		39

§ 105

Val av justerande

Samhällsbyggnadsnämnden utser Christer Swahn (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 13 november.

§ 106

Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd

Ordförande Nils Holmqvist (M) informerar om att förbundsfullmäktige i VA Syd snart kommer att ta beslut om att tilldela medel för tunnlarna.

Mats Olsson (M) informerar om en fråga gällande schakt 32, schaktet i närheten av Alnarpsvägen. Bygandet av Kronetorpstaden innebär behov av att förstärka tunnelsystemet.

§ 107

Förvaltningen informerar

Samhällsbyggnadschef Elin Persson informerar om att rekryteringen av plan- och exploateringschef håller på att slutföras.

Miljö- och byggchef Kristina Prahll informerar om att förvaltningen har påbörjat arbete med att ta fram ett kulturmiljöprogram, vilket föranleds av nya krav i plan- och bygglagen.

§ 108

Antagande av detaljplan för Tågarp 17:1 m.fl., Grönblågrå infrastruktur inom utvecklingsområde Burlöv

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna granskningsyttrande 2 tillhörande detaljplan för Tågarp 17:1 m.fl., grönblågrå infrastruktur,
att godkänna granskningsyttrande 1 tillhörande detaljplan för Tågarp 17:1 m.fl., grönblågrå infrastruktur,
samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta redovisad detaljplan för del av Tågarp 17:1 m.fl., grönblågrå infrastruktur.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget inom utvecklingsområde Burlöv. Syftet med detaljplanen är att säkerställa ytor för utbyggnad av VA-ledningar, grönstruktur, dagvatten- och skyfallshantering, gator och byggrätt för teknisk anläggning inom utbyggnadsområde Burlöv.

Planförslaget samt tillhörande MKB (miljökonsekvensbeskrivning) visar de ytor som beräknats kunna hantera ett fullt utbyggt område enligt den dagvattenstrategi och höjdsättning som utarbetats tillsammans med VA Syd och Ramböll efter Planprogram för Kronetorpstaden (2020-04-14). Syftet med MKBn är att integrera miljöaspekterna i planarbetet genom att beskriva den betydande miljöpåverkan planens genomförande kan antas orsaka.

Förslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Planförslaget omfattar majoriteten av den allmänna plats som på olika vis ska verka tillsammans med framtida byggrätter. Inom detaljplanen finns endast byggrätt för en teknisk anläggning.

Detaljplaneförslaget var på samråd i december 2022. Granskning 1 genomfördes i december 2023 och granskning 2 pågick från 2025-03-18 till och med 2025-04-15 i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 18 §. Under granskningstiden har det funnits möjlighet att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.

Yrkanden

Mats Olsson (M), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C) samt László Pataki (SD), yrkar bifall till utskottets förslag till beslut.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras för överläggningar kl. 18.35-18.43.

Protokollsanteckning

På begäran av Johan Morrill (V) antecknas till protokollet att förvaltningen uppmanas prioritera säkra cykelöverfarter vid vidare arbete med projektering utifrån detaljplanen.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-24

Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande 2

Granskningsutlåtande 1

Samrådsredogörelse

Samt tillhörande utredningar

—

§ 109

Avsteg från riktlinjer för vägvisare i Burlövs kommun - Stora Bernstorp

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja avsteg från riktlinjerna för vägvisare i Burlövs kommun för att förbättra trafiksituationen i Stora Bernstorp.

Ärendebeskrivning

I samband med öppnandet av Costco och Billema har en trafiksituation uppstått i området som kommunen bedömer som icke acceptabel och som därför måste åtgärdas.

Som en kortsiktig lösning kommer kommunen att genomföra en omskyltning i Stora Bernstorp. Syftet är att i högre utsträckning leda biltrafiken till att använda Mor Marnas väg/Starrvägen som in- och utfart till området. Kommunen bedömer att denna väg i dagsläget är för okänd bland trafikanterna, och att en förbättrad vägvisning kan bidra till en mer balanserad trafikfördelning.

Utöver detta föreslås även att vägvisning till Billema och Costco kompletteras vid rondellen Vassvägen/Gullrisvägen, så att trafik från Toftanäsvägen i större utsträckning väljer denna väg. Syftet är att minska belastningen och trängseln i rondellen vid väg 11-avfarten, där trafiksituationen i nuläget är särskilt ansträngd.

Genom dessa åtgärder gör kommunen ett avsteg från vägvisningspolicyn, med hänsyn till den rådande trafiksituationen och behovet av akuta förbättringar.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Stora Bernstorp översiktbild

Stora Bernstorp närbild

Riktlinjer för vägvisare i Burlövs kommun

§ 110

Godkännande av uppdrag avseende tomtförsäljning Mimosavägen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppdragsavtal för försäljning av fastigheterna Burlöv 13:2 och Burlöv 13:3, samt

att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att i dialog med anlitad mäklare bestämma utgångspris, slutpris och köpevillkor, efter avstämning med samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2025-02-10 att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att anlita en mäklare för att sälja fastigheterna Burlöv 13:2 och Burlöv 13:3 på den öppna marknaden och att delegera åt samhällsbyggnadsnämnden att bestämma utgångspris, slutpris och köpevillkor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en direktupphandling av mäklare för att försälja tomterna. För att påbörja uppdraget behöver ett uppdragsavtal upprättas med mäklaren. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslås även få i uppdrag att bestämma utgångspris, slutpris och köpevillkor för tomterna.

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-22

Översiktskarta

Uppdragsavtal

Beslut KF 2025-02-10 § 20

Dokumentation direktupphandling

§ 111

Sunnanå 12:57 - Bygglov för nybyggnad av industri/lager

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lagerbyggnad inkom 2025-09-05. Ansökan avser nybyggnad av en byggnad med en byggnadsarea om 1 799 kvm och en bruttoarea om 2118kvm. Byggnaden kommer användas för verksamhet omfattande besiktning och verkstad för lastbilar och personbilar, inklusive lagerutrymme och personalutrymmen.

För fastigheten gäller detaljplan 240T från 2013, utan återstående tid. Gällande detaljplan anger bland annat att fastigheten får användas för verksamhet och kontor, att maximalt 50 % av fastigheten får byggas och att maximal byggnadshöjd är 12 m. Byggnad ska placeras minst 5m från fastighetsgräns och utrymmet närmast fastighetsgräns ska hållas planterad till minst 50%.

Förslaget bedöms följa gällande detaljplan.

Skäl till beslut

Förslaget bedöms följa gällande detaljplan samt uppfylla de krav som följer av 2 och 8 kap. 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.

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-16

Ansökan 2025-09-05

Ritningsförteckning 2025-09-05

Verksamhetsbeskrivning 2025-09-05

Situationsplan 2025-09-05

Illustration 2025-09-05

Takplan 2025-09-05

Planritning, plan1 2025-09-05

Planritning, plan2 2025-09-05

Marksektionsritning 2025-09-05

Fasadritning 2025-10-21

Sektionsritning 2025-09-05

Teknisk beskrivning 2025-09-24

Markplaneringsritning 2025-09-24

§ 112

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 407 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 25 september 2025 till tidigare fastighetsägaren. Sista svarsdag var den 12 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

De tidigare fastighetsägarna har inte inkommit med synpunkter.

Tillsynen som utövats görs på grund av att de tidigare nämnda fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED], har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har gett. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 407 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto, efter ändring 2025-04-07

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-25

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-25

Beräkning byggsanktionsavgift 2025-09-25

Tjänsteanteckning 2025-10-01

§ 113

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 436 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 23 september 2025 till fastighetsägarna. Sista svarsdag var den 12 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Bygglov i efterhand för ändringen beviljades den 30 september 2025.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägarna har inkommit med synpunkter och uppgett att takomläggningen utfördes i oktober 2020 efter att offert erhållits i mars samma år. De uppger att takläggaren informerade om att bygglov inte krävdes vid byte av takfärg och att de, efter egen kontroll av byggnormer, trodde att åtgärden var lovbeFriad. Fastighetsägarna framhåller att många fastigheter i området redan har bytt till svart tak och att deras val gjordes för att underlätta framtida installation av solpaneler, vilket enligt dem är en estetiskt bättre lösning än svarta paneler på rött tak. När de fick kännedom om att bygglov krävdes ansökte de om detta och bygglov har beviljats (Bygg 2025–000180). De beklagar det inträffade och begär att byggsanktionsavgiften sätts ned eller slopas.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har gett. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det framgår av 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL) att byggnadsnämnden ska ge fastighetsägarna tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten fattar beslut om byggsanktionsavgift. Ett sådant beslut får inte fattas om fastighetsägarna inte har getts möjlighet att yttra sig inom fem år från det att överträdelsen begicks.

Enligt fastighetsägarna påbörjades arbetet den 14 oktober 2020, och information om byggsanktionsavgiften skickades ut den 23 september 2025. Eftersom informationen skickades ut inom fem år från överträdelsen har tidsfristen enligt 11 kap. 58 § PBL inte överskridits.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 436 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som en byggsanktionsavgift riktas mot ges möjlighet att yttra sig innan tillsynsmyndigheten fattar beslut om att ta ut avgiften. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket avser inte har fått tillfälle att yttra sig inom fem år från det att överträdelsen begicks.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto, efter ändring 2025-04-07

Beräkning sanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Bemötande 2025-10-17

Kvitto på utfört arbete 2025-10-17

—

§ 114

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 407 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 9 oktober 2025 till tidigare fastighetsägaren. Sista svarsdag var den 26 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

De tidigare fastighetsägarna har inte inkommit med synpunkter.

Tillsynen som utövats görs på grund av att de tidigare nämnda fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED], har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har gett. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 407 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-09

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto, efter ändring 2025-04-07

Beräkning sanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-10-09

Information om byggsanktionsavgift 2025-10-09

§ 115

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 583 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 23 september 2025 till fastighetsägarna. Sista svarsdag var den 12 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägarna har inkommit med synpunkter och uppgett att takomläggningen skedde i samband med installation av solpaneler 2022, varvid bygglovsplikten för färgändringen missförstods. Färgbytet till svarta takpannor gjordes av estetiska skäl för att anpassa taket till solpanelerna och omgivande bebyggelse. De anser att åtgärden inte påverkar områdets karaktär och att en byggsanktionsavgift vore en alltför sträng åtgärd. Fastighetsägarna avser att ansöka om bygglov i efterhand och inväntar nämndens beslut.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden 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.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 583 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto, efter ändring 2025-04-07

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Beräkning sanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Bemötande 2025-09-25

§ 116

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 436 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 23 september 2025 till fastighetsägarna. Sista svarsdag var den 12 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har i mejlkonversation den 15 april 2025 uppgett att taket byttes eftersom det var uttjänt och att de inte kände till att bygglov krävdes för färgändringen från rött till svart. Arbetet utfördes av samma entreprenör som anlåtats av flera grannar i området. Fastighetsägaren anger att valet av svart tak gjordes av estetiska skäl, då många hus i området redan har svarta takpannor och bebyggelsen är varierad till sin karaktär. De framhåller att byggfirman inte informerade om bygglovsplikten och att misstaget därmed var oavsiktligt.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden 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.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 436 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto 2025-04-07

Bemötande 2025-04-15

Beräkning sanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

§ 117

Byggsanktionsavgift avseende olovlig lovpliktig åtgärd byte av takpannor, enbostadhus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 11 583 kronor för olovlig fasadändring på fastigheten [REDACTED] av [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 7 april 2025 information om att fastighetsägaren till [REDACTED] utfört ett takbyte på fastigheten.

Miljö- och byggavdelningen har efter en utredning kunnat konstatera att takbyte har utförts.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 23 september 2025 till fastighetsägarna. Sista svarsdag var den 12 oktober 2025.

På fastigheten har taket bytts ut från röda takpannor till svarta takpannor.

Skäl till beslut

Fasadändringen på fastigheten saknar bygglov eller startbesked.

Fastighetsägaren har i mejlkonversation den 18 april 2025 uppgett att takpannorna byttes från röda till svarta i januari 2023 och att bygglov inte söktes, vilket de beskriver som ett misstag. De uppger att bygglovsfrågan glömdes bort på grund av lång tid mellan beställning och utförande av arbetet. Vid valet av takpannor noterades att flera närliggande fastigheter redan hade bytt till svarta tak, vilket påverkade deras val.

Miljö- och byggavdelningen har tagit del av synpunkterna och vad som framförs i skrivelsen ändrar inte bedömningen i ärendet. Tillsynen som utövats görs på grund av att fastighetsägaren har bytt takpannor och bytt färg som har bedömts bygglovspliktigt. Detta har skett utan bygglov eller startbesked. Andra fastighetsägare i området har ansökt och fått bygglov för byte från röda till svarta takpannor. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts. Har detta skett framgår det enligt 11 kap. 51 § PBL att nämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har gett. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften. Den totala byggsanktionsavgiften blir 11 583 kronor.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL (plan- och bygglagen) krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov eller en anmälan.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning av nedsättningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det som byggnadsverk som överträdelsen avser.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Anmälan 2025-04-07

Flygfoto, innan ändring 2025-04-07

Flygfoto, efter ändring 2025-04-07

Bemötande 2025-04-18

Beräkning sanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

Information om byggsanktionsavgift 2025-09-23

§ 118

Föreläggande förenat med löpande vite avseende åtgärd av olägenhet med skadedjur

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga GHS Residens AB, med org.nr. 559409-8773, att i egenskap av fastighetsägare för [REDACTED] på [REDACTED] i Arlöv, utföra följande:

1. att utreda och åtgärda olägenhet med förekommande skadedjur i bostaden, på [REDACTED] i Arlöv [REDACTED] hos hyresgästen [REDACTED], genom att anlita en professionell skadedjurstekniker så att sanering av skadedjur med lämpliga saneringsmetoder sker snarast.
2. att säkerställa att resten av hyreshuset, fastigheten inte har skadedjur med hjälp av en professionell skadedjurstekniker. Vid upptäckt av skadedjur på fler ställen i hyreshuset, fastigheten så ska dessa saneras med lämpliga saneringsmetoder av en professionell skadedjurstekniker.
3. att skriftligen lämna in en tydlig redovisning av vidtagna åtgärder, gällande punkt 1 och 2 i detta beslut, till samhällsbyggnadsnämnden senast 8 veckor från att detta beslut delgivits. Redovisningen ska innehålla en tydlig beskrivning av vad som utförts samt vad det resulterat i för åtgärder och resultat.

att förena föreläggandet med ett löpande vite. Inkommer inte redovisningen i enlighet med föreläggandet angiven sista tid ska GHS Residens AB, med org.nr. 559409-8773 betala vite om 50 000 kronor per påbörjad månad till dess att redovisning inkommit.

Ärendebeskrivning

Ett klagomål har lämnats in, till samhällsbyggnadsnämnden, miljö- och byggavdelningen, 2024-08-28, med anledning av ohyra, kackerlackor i hyresbostad under en längre tid på [REDACTED] i Arlöv. Miljö- och byggavdelningen konstaterar att olägenhet föreligger.

Efter försök att få fastighetsägaren att sanera skadedjur i hyreshuset har inget skett. Två förelägganden har utfärdats varav ett föreläggande har förenats med ett vite på 15 000 kr och ett föreläggande har förenats med ett vite på 50 000 kr, som vunnit laga kraft. Vitet på 15 000 kr har dömts ut av Mark och miljödomstolen. Vitet på 50 000 kr ligger fortfarande hos mark- och miljödomstolen för utdömande.

Olägenhet med skadedjur kvarstår i hyreshuset och ett föreläggande förenat med löpande vite anses rimligt att utfärda.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att olägenhet för den boendes hälsa föreligger då den boendes lägenhet har konstaterad ohyra, kackerlackor som är ett skadedjur med smittorisker.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer även att risk för olägenhet för människors hälsa föreligger på grund av begränsade möjligheter till matlagning samt begränsad möjlighet för upprätthållande av en god personlig hygien. Enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 3 § skall alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför olägenhet för människors hälsa. 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.

Miljöbalken 9 kap. 9 § anger att en bostad ska vara fri från skadedjur. Fastighetsägaren ska ha egenkontroll enligt miljöbalken. Det innebär att förekomsten av skadedjur ska förebyggas, kontrolleras och vid behov åtgärdas. I förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 34 § framgår att byggnader samt lokaler, som inte är avsedda för allmänna ändamål, ska bland annat skyddas från ohyra samt skadedjur som kan orsaka olägenhet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren är ansvarig för att omgående åtgärda bristerna med förekommande skadedjur i bostaden och att fastighetsägaren behöver ombesörja att en professionell undersökning och sanering av skadedjur med lämpliga saneringsmetoder sker omgående i bostaden och i övriga utrymmen i hyreshuset som påverkar de boende i fastigheten. En skadedjurstekniker behöver anlitas för att undersöka och sanera bostaden. Fastighetsägaren är skyldig att vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga skada eller olägenhet för hälsan hos de som bor i deras fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärder behöver ske skyndsamt med anledning av skadedjurens förmåga att föröka sig och att det även utgör en smittorisk att vistas i samma rum som skadedjuren. Med anledning av att inga åtgärder gjorts under lång tid, trots hyresvärdens kännedom om olägenheten, anses det nu ännu mer brådskande att sanering utförs.

Enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 7 § gäller kraven i 2-5 §§ och 6 § första stycket 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.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det är rimliga åtgärder som ställs i beslutet och att det är rimligt att förena beslutet med ett löpande vitesbelopp, som uppskattningsvis motsvarar vad en sanering skulle kosta, då fastighetsägaren visat sig ointresserad av att utföra åtgärder i tidigare beslut och ännu inte åtgärdat olägenheten.

I avvägningen har hänsyn tagits till den boendes obehag och de risker som ■■■ utsätts för genom att ha tvingats bo med ohyra under lång tid.

Med anledning av den tid som redan gått sedan fastighetsägaren först fick information om ohyra, kackerlackor i den boendes lägenhet utan att åtgärder har vidtagits anser samhällsbyggnadsnämnden att ett löpande vitesbelopp är befogat.

Med anledning av att det är angeläget att skyndsamt åtgärda denna typ av olägenheter då ohyran snabbt förökar sig och med de risker de medför, bedömer samhällsbyggnadsnämnden att det är nödvändigt att förena föreläggandet med ett löpande vitesbelopp.

Lagrum

Miljöbalk (1998:808)

2 kap. 2 § 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 § 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 § 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. När det är fråga om en totalförsvarsverksamhet eller en åtgärd som behövs för totalförsvaret, ska vid avvägningen hänsyn tas även till detta förhållande.

9 kap. 3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

9 kap. 9 § Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

26 kap. 9 § 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.

26 kap. 14 § Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite.

26 kap. 19 § Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön skall fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. Den som bedriver sådan verksamhet eller vidtar sådan åtgärd skall också genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens eller åtgärdens påverkan på miljön.

26 kap. 21 § Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

26 kap. 22 § Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är

lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Enligt 33 § förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad för att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt:

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien och
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-22

§ 119

Återremitterat ärende: Antagande av reviderade föreskrifter om avgifter för prövning, tillsyn, och kontroll enligt alkohollagen, lag om tobaksfria nikotinprodukter, lag om tobak och liknande produkter samt lag om handel med vissa receptfria läkemedel

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta reviderade föreskrifter om avgifter för prövning, tillsyn, och kontroll enligt alkohollagen, lag om tobaksfria nikotinprodukter, lag om tobak och liknande produkter samt lag om handel med vissa receptfria läkemedel enligt i ärendet redovisat förslag, för ikraftträdande den 1 januari 2026, samt

att föreskrifter om avgifter antagna av kommunfullmäktige 2025-05-19, § 53, därmed upphör att gälla.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Kent Wollmér (S), Arne Andersson (S), Frida Palmquist (S), Johan Morrill (V) samt Hillevi Söderberg Veibäck (V) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden (reservation SD) föreslog kommunfullmäktige den 24 juni 2025, § 70, att anta reviderade föreskrifter om avgifter för prövning, tillsyn, och kontroll enligt alkohollagen, lag om tobaksfria nikotinprodukter, lag om tobak och liknande produkter samt lag om handel med vissa receptfria läkemedel.

Anledningen till detta är att det den 1 juni 2025 har införts ett nytt kapitel 5a i alkohollagen (2010:1622) om gårdsförsäljning, som gäller under en provotid om 6 år. Kapitlets 17 § medger kommunen att ta ut en avgift för prövning av ansökan om tillstånd och för tillsyn av gårdsförsäljning. Nämndens förslag till reviderade föreskrifter avser införande av sådana avgifter.

Den 15 september 2025 återremitterade kommunstyrelsen ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för att se över avgiftsnivån för gårdsförsäljning.

Förvaltningen har tagit fram ett nytt förslag. Förslaget är att sänka avgiften för gårdsförsäljningstillstånd till 5 000 kronor, från tidigare 10 000 kr. Förslag på den årliga tillsynsavgiften är 4 500 kr och 4 000 kr för utökning av stadigvarande serveringstillstånd, vilket är samma som tidigare.

Ändringarna i alkohollagen som träder i kraft den 1 juni innebär att gårdsförsäljning blir tillåten när den sker i samband med besöksarrangemang. Enligt alkohollagen ska besöksarrangemanget ha ett kunskaps-höjande inslag, exempelvis ett guidat besök eller en föreläsning med dryckesprovning. Lagen anger också att besöket ska vara under en viss tid och erbjudas till konsumenter mot betalning. Den ställer även krav på att gårdsförsäljaren lämnar information om alkoholens skadeverkningar under besöket.

Regeringen anser att det är förenligt med EU-rätten att införa en småskalig gårdsförsäljning samtidigt som detaljhandelsmonopolet värnas. För att säkerställa att försäljningen är begränsad och att fokus ligger på besöket snarare än försäljningen, har Folkhälsomyndigheten beslutat om föreskrifter med vissa be-gränsningar. Det ställs krav på tillstånd för gårdsförsäljning, och att alkoholdryckerna ska vara egentillver-kade. Enbart småskaliga oberoende tillverkare ska få meddelas gårdsförsäljningstillstånd. Försäljning ska endast få ske till konsumenter som deltar i ett kunskapshöjande besöksarrangemang som anordnats av tillverkaren.

Tillståndshavaren ska få bedriva gårdsförsäljning från endast ett försäljningsställe. Försäljningen till varje enskild konsument ska inte få överstiga 0,7 liter spritdrycker, tre liter vin, tre liter starköl och tre liter and-ra jästa alkoholdrycker vid samma besökstillfälle.

De nya reglerna trädde i kraft den 1 juni 2025. De nya bestämmelserna om gårdsförsäljning gäller i sex år från ikraftträdandet, därefter sker en utvärdering. Kommunerna blir tillstånds- och tillsynsmyndighet.

Yrkanden

Arne Andersson (S), med instämmande av Hans-Åke Mårtensson (S), yrkar att avgiften för tillstånd för gårdsförsäljning ska vara på 10 000 kr, i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens ursprungliga förslag till kommunfullmäktige.

László Pataki (SD), med instämmande av Lars-Göran Larsson (C), yrkar bifall till utskottets förslag till be-slut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med utskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-23

Förslag till reviderade föreskrifter om avgifter för provning, tillsyn, och kontroll enligt alkohollagen, lag om tobaksfria nikotinprodukter, lag om tobak och liknande produkter samt lag om handel med vissa recept-fria läkemedel

—

§ 120

Yttrande över granskningsrapport - Förstudie avseende kommunens klimat- och miljöarbete

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande till revisionen i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har ombetts att yttra sig gällande förstudie avseende kommunens miljö- och klimatarbete. Revisionen önskar svar senast den 28 november.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-21

Förslag till yttrande gällande förstudie avseende kommunens miljö- och klimatarbete

Förstudie klimat och miljö, september 2025

§ 121

Yttrande över promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avge yttrande till kommunstyrelsen i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har ombetts att yttra sig gällande Promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten, KN2025/01872. Kommunstyrelsen önskar svar senast den 14 november.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-21

Förslag till yttrande gällande Promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten, KN2025/01872

Remiss Promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten, KN2025/01872, 2025-10-07
Promemorian Ny kärnkraft i Sverige – fler möjliga platser vid kusten, KN2025/01872

§ 122

Återremitterat ärende: Lokalförsörjningsplan för Burlövs kommun 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–2033

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta lokalförsörjningsplan 2026–2028 för Burlövs kommun, med nämndernas scenarier 2029–2033, enligt i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Lokalförsörjningsplanen återremitterades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2025-06-16, § 64. Det som noterades i yrkandet gällde tabeller för kapacitet och beläggning. En reviderad version med korrigeringar i tabellens kolumnbenämningar och siffror för just kapacitet och beläggning har därför tagits fram.

Alla förändringar i tabellerna är gulmarkerade, i övrigt är dokumentet identiskt med det återremitterade.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-30

Reviderat förslag till Lokalförsörjningsplan

Beslut KF 2025-06-16 Antagande av lokalförsörjningsplan för Burlövs kommun 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–2033

§ 123

Hyreskontraktsförlängning Folkhögskolan Tora Vega

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna hyresavtal till 2029-07-31 mellan Burlövs kommun och Folkhögskolan Tora Vega.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Frida Palmquist (S) i ärendets handläggning och beslut.

Ärendebeskrivning

Den 22 augusti 2025 lyftes frågan från utbildnings- och kulturförvaltningen om att förlänga det nuvarande hyresavtalet, då behovet av att fortsatt vara inhyrda hos Folkhögskolan Tora Vega kvarstår enligt nuvarande avtalsperiod – och med stor sannolikhet även efter denna. Utbildnings- och kulturförvaltningen anför att detta är av stor betydelse för de cirka 50 elever på de individuella programmen, då de gynnas av att vistas i en miljö tillsammans med äldre studerande. Miljön ger eleverna möjlighet till en nystart i en skolkontext som inte har kopplingar till grundskolan. Genom hyresavtalet kan verksamheten dessutom ta del av och samutnyttja flera av Tora Vegas befintliga funktioner och resurser, såsom restaurang, personal och olika rutiner.

Eftersom den föreslagna hyrestiden omfattar cirka fyra år behöver ärendet behandlas av samhällsbyggnadsnämnden. Den föreslagna bindningstiden gäller till och med den 31 juli 2029.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gemensamt gått igenom hyresavtalet och dess bilagor som hänvisar ytorna som är avtalat och bedömt att allting följer regelverket.

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-10-28

Avtal 1 Burlövs Kommun - Tora Vega Hyresavtal 2025

Avtal 2 Burlövs Kommun - Tora Vega gällande städning och restaurangtjänster

Beställning från utbildnings- och kulturnämnden avseende hyreskontraktsförlängning av Tora Vega

§ 124

Omdisponering av medel från projekt Gata Kronetorpskolan till projekt F-6 Kronetorpstaden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att projekt 13349 Gata Kronetorpskolan och projekt 13224 F-6 Skola Kronetorpstaden slås samman, att föra över 11,5 mnkr från projekt 13349 till projekt 13224, samt att projekt 13349 avslutas och återstående hantering sker fortsättningsvis inom projekt 13224.

Ärendebeskrivning

Projektet 13349 Gata Kronetorpskola ingår som en del av det övergripande arbetsområdet för projektet 13224 F-6 Skola Kronetorpstaden. För att effektivisera hanteringen föreslås att dessa två projekt slås samman.

Anledningen till förslaget är att upphandlingen omfattar båda projekten, vilket innebär att en samordning under ett gemensamt projekt kommer att förenkla redovisning och uppföljning.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-11-04

Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse 2025-03-25

SBN/2025:6-002

§ 125

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut nr 2025:116, 120 – 137
- b) Delegationslista Bygg 2025-09-29 – 2025-11-05
- c) Delegationslista Miljö 2025-09-29 – 2025-11-05
- d) SBNAU 2025-11-04 – Protokoll
- e) Beslut i ekonomiska ärenden under perioden 2025-10-06 – 2025-11-10
- f) Beslut gällande fordonsflytt under perioden 2025-10-06 – 2025-11-10

Samhällsbyggnadsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

—

§ 126

Delgivningar

1. Föreläggande gällande ansökan om omprövning av tillstånd, Alnarps och Åkarpsbäckens avvattningsföretag år 1983, Burlöv kommun, Mål nr M 2895-24
2. MBN/2023:1088
Överklagande av beslut om föreläggande enligt miljöbalken på fastigheterna Åkarp 3:2 och Åkarp 3:34 i Burlövs kommun

Samhällsbyggnadsnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

§ 127

Information från studieresa med SMHF

Hans-Åke Mårtensson (S) och Lars-Göran Larsson (C) informerar om studieresan med Skånes Miljö- och Hälsoskyddsförbund den 21-22 oktober. På studieresan presenterades Ängelholms klimatanpassningar och vattenvårdsåtgärder, Mölndals vattenförvaltningsarbete, och besök med föreläsning på forskningsstation Tiraholm vid Bolmen.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Nils-Olof Göran Holmqvist

Date: 2025-11-13 13:17:55

BankID refno: 019a7d26-63d8-7351-8449-260f5d067cde



Ordförande: Nils Holmqvist

Signed by: Bo Christer Swahn

Date: 2025-11-13 14:01:36

BankID refno: 019a7d4e-6e67-7ebb-85bb-36cd15dff4fb



Justerande: Christer Swahn

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2025-11-13 08:14:47

BankID refno: 019a7c10-ff86-7aaa-889c-6ae9248a8d51



Sekreterare: Johan Bjurnemark