

Plats och tid	Stora sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-19:45	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Nils Holmqvist (M), ordförande László Pataki (SD) Vlasta Ekman (S), tjänstgörande ersättare för Gabriel Max-Johansen (S) Mats Olsson (M) Kent Wollmér (S), tjänstgörande ersättare för Arne Andersson (S) Christer Swahn (SD) Sarah Salman (L), tjänstgörande ersättare för Stefan Ericsäter (L) Bengt Cederberg (S), tjänstgörande ersättare för Jonas Lyberg (S) Lars-Göran Larsson (C) Roland Bäck (SD), tjänstgörande ersättare för Kent Larsson (SD) Johan Morrill (V) Daniel Petersson (M), tjänstgörande ersättare för Michelle Drakälv (S)	
Ersättare	Sara Segerhag (M) Tore Nilsson (SD) Göran Kihlstrand (C) Ingvar Olsson (SD)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Ove Johansson (MP), adjungerad Elin Persson, samhällsbyggnadschef Madeleine Hersenius, tillförordnad miljö- och byggchef Evelina Björk, byggnadsinspektör Sara Lellky, tillsynshandläggare Paraskevi Bithari, controller §§ 52-53 Sasa Milosevic, projektchef § 53 Erik Karlsson, planarkitekt § 54	
Utses att justera	László Pataki (SD)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2025-05-28	Paragrafer 49-64

Innehållsförteckning

§ 49	Val av justerande		3
§ 50	Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd		4
§ 51	Förvaltningen informerar		5
§ 52	Uppföljningsrapport 1-2025 - Samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2025:146-042	6
§ 53	Begäran om tilläggsanslag gällande pendlarparkering och kompletterande åtgärder längs Företagsvägen	SBN/2025:187-509	7 - 8
§ 54	Samråd av detaljplan för Sunnanå 12:61 m.fl., Gullrisvägen	SBN/2024:165-214	9
§ 55	Indexuppräkning av sotningstaxa samt taxa för brand-skyddskontroll	SBN/2025:27-206	10
§ 56	Yttrande över Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)	SBN/2025:137-209	11
§ 57	Sunnanå 12:41 - Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod		12 - 13
§ 58	Tågarp 15:153 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus		14 - 17
§ 59	Byggsanktionsavgift och föreläggande gällande olovlig komplementbyggnad, plank och fasadförändring		18 - 20
§ 60	Byggsanktionsavgift gällande olovlig komplementbyggnad och plank		21 - 22
§ 61	Tillstånd för försäljning av tobak - Costco		23
§ 62	Tillstånd för försäljning av tobak - Arlöv Livs AB		24
§ 63	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:6-002	25
§ 64	Delgivningar		26

§ 49

Val av justerande

Samhällsbyggnadsnämnden utser László Pataki (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast onsdag den 28 maj.

§ 50

Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd

Ordförande Nils Holmqvist (M) informerar om aktuella frågor från ägarnämnden, till exempel gällande Maxima och ABMA-mätningar.

Samhällsbyggnadschef Elin Persson informerar om medlemsmöte angående Maxima. Diverse projekteringar har tilldelats gällande exempelvis omläggning av ledningar, samt tunnel och schakt. En tillståndsanmälan väntas inkomma sista maj.

§ 51

Förvaltningen informerar

Samhällsbyggnadschef Elin Persson informerar om att Pontus Borgstrand träder in som tillförordnad tillväxtchef på deltid under tiden som rekrytering pågår. En arbetsmiljökartläggning ledd av Falck har inletts på tillväxtavdelningen.

Tillsynshandläggare Sara Lellky informerar om vad som gäller kring gårdsförsäljning med anledning av de nya reglerna som träder i kraft den 1 juni. Sara informerar om vilka krav som finns för att en aktör ska kunna tilldelas gårdsförsäljningstillstånd. En kartläggning visar att det i dagsläget finns en verksamhet i kommunen som skulle kunna vara aktuell för gårdsförsäljning.

§ 52

Uppföljningsrapport 1 - 2025

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningsrapport 1-2025 för samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

I ärendet föreligger uppföljningsrapport 1-2025 för samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-26
Uppföljningsrapport 1-2025

§ 53

Begäran om tilläggsanslag gällande pendlarparkering och kompletterande åtgärder längs Företagsvägen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att hos kommunfullmäktige begära tilläggsanslag för medel om 1 000 000 kr för färdigställning av pendlarparkeringen och utförande av kompletterande åtgärder längs Företagsvägen.

Ärendebeskrivning

Projektet omfattar färdigställning av pendlarparkeringen längs Företagsvägen med 115 platser, samt utförande av en säker övergång till ersättningsbusshållplatsen, på- och avstigning för pendlare i anslutning till stationen och ett cykelställ på vänstra sidan av stationen.

Ytterligare medel äskas för att färdigställa pendlarparkeringen längs Företagsvägen i enlighet med ursprunglig planering och behov, samt skapa en trygg och tillgänglig miljö för medborgarna genom följande kompletterande åtgärder:

- Ett säkert övergångsställe för Företagsvägen i anslutning till ersättningsbusshållplatsen
- Hämtning- och lämningsplats i anslutning till stationen
- Cykelställ med 35 platser längs Företagsvägen

Den nuvarande budgeten som uppgår till totalt 3,596 miljoner kronor, baserades på projektering och beräknade kostnader under hösten 2024. Genomförd upphandling under april 2025 har resulterat i lägsta anbudspris om 4,252 miljoner kronor. Marknadsförhållandena har förändrats sedan hösten 2024, vilket lett till ökade kostnader inom flera poster jämfört med tidigare beräkningar. Med hänsyn till dagens rådande marknadspriser är det inte möjligt att genomföra projektet till ett lägre belopp än det upphandlade. Upphandlingen har genomförts enligt principen om lägsta pris.

Utan ytterligare investeringsmedel, kommer delar av entreprenaden att behöva tas bort. Detta innebär borttagande av viktiga funktioner och riskerar att minska tryggheten och tillgängligheten i Burlövs stationsområde, vilket är ett strategiskt viktigt projekt för kommunens invånare. Det är även tveksamt om detta skulle innebära faktiska besparingar, då en sådan förändring kräver omprojektering och därmed tillkommande kostnader.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-12

Bilaga 1: Investeringskalkyl, Pendlarparkering samt åtgärder Företagsvägen vid Burlövs Station 2025-05-02

—

§ 54

Samråd av detaljplan för Sunnanå 12:61 m.fl., Gullrisvägen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att skicka ut förslaget till detaljplan för Sunnanå 12:61 m.fl., Gullrisvägen på samråd.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 20 november 2021 (§ 18) om att ge positivt planbesked för fastigheterna Sunnanå 12:61 och 12:63. Senare beslutade planutskottet 13 maj 2024 (§ 21) även om positivt planbesked för fastigheterna Sunnanå 12:11, 12:13 och 12:17. Ärendena har nu slagits ihop och ett detaljplaneförslag har nu tagits fram. Planområdet ligger i Sunnanå, väster om köpcentrum Bernstorp i södra delen av Burlövs kommun.

I detaljplaneförslaget har prickmark som begränsar bebyggandet inne i området tagits bort. Kvar finns en bredare remsa om cirka 16 meter som ska vara bebyggelsefri runt Bernstorps gård. Utformningsbestämmelser som ursprungligen togs fram i PM gestaltning kring Yttre ringvägen 2020-08-26 har lagts till denna detaljplan gällande reklamskyltar och fasader.

Dagvatten (20-årsregn) kan tas om hand i diken som ansluter till befintliga serviser i Gullrisvägen och Santessons väg. För 100-årsregnet, ett skyfall, fylls dagvattensystemet i planområdet först, därefter kommer vattnet att rinna mot befintlig lågpunkt inom planområdets norra del. Denna regleras i plankartan som en skyfallsyta på kvartersmark.

Protokollsanteckning

På begäran av Hans-Åke Mårtensson (S) antecknas till protokollet att det saknas gång- och cykelvägsplan i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-05

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dagvatten- och skyfallsutredning

§ 55

Indexuppräkning av sotningstaxa samt taxa för brandskyddskontroll

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa indexuppräkning av taxa för sotning enligt i ärendet redovisat förslag att börja gälla 1 juni 2025, samt

att fastställa indexuppräkning av taxa för brandskyddskontroll enligt i ärendet redovisat förslag att börja gälla 1 juni 2025.

Ärendebeskrivning

Sotningstaxan och brandskyddskontrollstaxan samt fasta årsarvodet regleras med sotningsindex framtaget av Svenska kommunalarbetsareförbundet och Skorstensfejarmästares riksförbund. Indexet baseras på medianlöneökningen för sotare i kombination med konsumentprisindex.

Kommunfullmäktige har 2015-10-19, § 113 beslutat "att delegera till miljö- och byggnämnden att besluta om justering avseende taxa för sotning och brandskyddskontroll med anledning av sotningsindex och mindre förändringar med anledning av förändrad lagstiftning med förordningar".

Den senaste indexuppräknings trädde i kraft 1 juni 2024. Indexet som gäller för 2025 är 2,74. Indexet är fastställt av Sveriges kommuner och regioner och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund. Införandet är 1 juni 2025.

Det fasta årsarvodet justeras också samtidigt. Arvodet för 2025 blir 49 059 kronor. Arvodet debiteras med halva beloppet första halvåret och resterande andra halvan av året. Sotningstaxan för 2025 blir 552 kronor per timme och brandskyddskontrollstaxan 1 083 kronor per timme. Timpriserna är exkl. moms.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-14

Sotningstaxa Burlöv 2025-06-01 – 2026-03-31

Brandskyddskontrollstaxa 2025-06-01 – 2026-03-31

Avtal om sotning och brandskyddskontroll i Burlövs kommun, taxa

§ 56

Yttrande över Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med utskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommun har fått möjlighet att yttra sig över Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag.

Certifierade byggprojekteringsföretag infördes som aktör i plan- och byggsystemet under 2022. Reformen syftade till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i lov- och byggprocessen i de ärende de anlitas, och skulle underlätta repeterbara processer vid byggnaden av bostäder. Tanken var att företagen skulle överta byggnadsnämndens granskning av utformningskrav och de tekniska egenskapskraven inför bygglov samt startbesked. Reformen har inte upplevts som tillräckligt attraktiv, så regeringen gav Boverket i uppdrag att utreda om företagen kunde användas under hela byggprocessen och ifall de kunde användas för fler typer av byggnader än bostäder.

Boverket föreslår i rapporten att certifierade byggprojekteringsföretag ska ändra namn till certifierade byggbedömningsföretag, förkortat CBF. CBF föreslås ta över byggnadsnämndens roll vid bedömning av utformningskrav och tekniska egenskapskrav i under hela byggprocessen, det vill säga fram till slutbesked. Byggnadsnämnden kommer i normalfallet inte längre ha tekniska samråd eller arbetsplatsbesök eller besluta om kontrollplan. Byggnadsnämnden ska fortsatt besluta om start- och slutbesked, men med en begränsad prövning.

För vilka typer av byggnader CBF kan anlitas föreslås regleras i föreskrift i stället för i lag. Boverket föreslår att företagen ska kunna användas även för bostadskomplement samt vissa fristående lokalbyggnader för bostadsnära service, till exempel förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-07

Förslag till yttrande

Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Remiss: Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) LI2025/00250

§ 57

Sunnanå 12:41 - Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod med stöd av 9 kap. 31 c plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

On Tower Sweden AB har kommit in med ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och tillhörande teknikbod på rubricerad fastighet. Teknikboden blir i plåt i RAL 7035 och får en area på cirka 6 kvadratmeter. Masten har en höjd på 36 meter.

Fastigheten är på cirka 16 608 kvadratmeter och ligger innanför detaljplan 240T, antagen 2013. För fastigheten gäller industriell verksamhet som kan samordnas med publikintensiv verksamhet, handel och kontor förutom hotell.

Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodose ett sådant allmänt intresse som avses i 9 kap. 31 c § PBL.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att komma in med synpunkter. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Trafikverket och Luftfartsverket har inget att erinra i ärendet.

Berörda flygplatser, Malmö och Ljungbyhed har beretts tillfälle att yttra sig och har inget att erinra i ärendet.

Skäl till beslut

Den aktuella fastigheten, Sunnanå 12:41, ligger innanför detaljplan 240T som antogs 2013. Fastigheten har en area på cirka 16 608 kvadratmeter. För fastigheten gäller industriell verksamhet som kan samordnas med publikintensiv verksamhet, handel och kontor förutom hotell.

Detaljplanens genomförandetid gick ut 2018. Avvikelsen bedöms inte utgöra en betydande olägenhet och placeras inte i närheten av bostadsområden.

För att möta områdets långsiktiga utveckling och behov av stabil mobiltäckning krävs en ny mobilmast som stöd för såväl boende som verksamheter. För att möjliggöra byggnation av mast och teknikbod har ett arrendeavtal upprättats mellan Cellnex och fastighetsägaren till Sunnanå 12:41.

Lagrum

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverket inte ske så att det utgör en betydande olägenhet för omgivningen.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL, första punkten, kan en åtgärd som är för allmänt intresse beviljas.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-05

Yttrande 2025-03-17

Yttrande 2025-03-17

Yttrande 2025-03-17

Verksamhetsbeskrivning 2025-03-17

Detaljritning 2025-03-17

Situationsplan 2025-03-17

Situationsplan 2025-03-17

Situationsplan 2025-03-17

Certifikat 2025-03-17

Konstruktionsritning 2025-03-17

Detaljritning 2025-03-17

Fasad/plan/sektionsritning 2025-03-17

Situationsplan 2025-03-17

Ansökan 2025-03-17

§ 58

Tågarp 15:153 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus inkom 2025-03-13. Ansökan avser uppförande av flerbostadshus, ovanpå en tillbyggnad av Burlövs Center som tidigare har fått bygglov. Bostadshuset uppförs i fyra våningar och med totalt 40 bostäder med blandning av 1-4 rum och kök, där majoriteten utgörs av två rum och kök. Flerbostadshuset utförs med tegelfasad mot torget, vilket ansluter till utformningen av bottenvåningen. Fasad mot gård utförs med fibercementskivor samt stående träpanel. Bilparkering är tänkt att lösas i parkeringshuset som är under uppförande.

För fastigheten gäller detaljplan 262 från 2019, utan återstående genomförandetid. Detaljplanen anger bland annat att fastigheten får användas för bostads- och centrumändamål. Centrumändamål ska finnas i minst 50 % av bottenvåningen. Byggnad får uppföras till en maximal nockhöjd om 19 meter. Sedan detaljplanen vann laga kraft har kommunfullmäktige antagit en ny parkeringsnorm, som innebär att kravet på antalet bilparkering är lägre än när detaljplanen antogs men med högre krav på antal cykelparkeringar.

Förslaget bedöms följa gällande detaljplan. Redovisat antal bilparkeringar, som ska placeras i blivande parkeringshus, följer den nya parkeringsnormen. Antalet redovisade cykelparkeringar följer dock inte parkeringsnormen.

Yttranden

Yttrande har inkommit från VA Syd Avfall. Synpunkterna har skickats till sökande som kommer ta kontakt med VA Syd och det följs upp vidare inför tekniskt samråd/startbesked.

Skäl till beslut

Redovisat förslag bedöms följa detaljplanen.

Redovisat antal bilparkeringar, som ska placeras i blivande parkeringshus, följer den nya parkeringsnormen. Antalet cykelparkeringar följer dock inte parkeringsnormen. Den nya parkeringsnormen är baserad på bruttoarea, och ger att det skulle behövas 144 cyklar för bostadshuset. Sökande har redovisat plats för 88 cyklar, vilket motsvarar 1 cykel per person vid vad som kan sägas vara ett fullt utnyttjande av huset. Eftersom flerbostadshuset uppförs på ovanpå en tillbyggnad på Burlövs center finns det begränsad yta på marknivå för cykelparkering. Den gemensamma gården ovanpå centrets tak ska även fungera som gemensam, tyst uteplats eftersom balkongerna inte uppfyller bullerkrav för uteplatser. Det bedöms därför sammantaget finnas anledning att medge avsteg från parkeringsnormens krav på cyklar.

Förslaget bedöms även i övrigt 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.

Enligt 8 kap. 9 § ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Enligt 8 kap. 10 § ska det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Protokollsanteckning

Hans-Åke Mårtensson (S) anmäler att han inkommer med en skriftlig protokollsanteckning i ärendet.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-06

Ansökan 2025-03-13

Ritningsförteckning 2025-03-21

Situationsplan 2025-03-21

Markplaneringsritning 2025-03-13

Planritningar 2025-03-13

Fasadritningar 2025-03-13

Sektionsritningar 2025-03-13

Bullerutredning 2025-03-13

Brandskyddsbeskrivning 2025-03-13

Utredning miljörum 2025-03-13

Bilaga, färgsatta fasader 2025-03-13

Takplan 2025-03-13

Allmän information 2025-03-13

Utlåtande tillgänglighet 2025-03-13

Yttrande VA Syd avfall 2025-03-19

—

Tegel kontra fibercementskivor

Att välja mellan tegel och fibercementskivor för fasadbeklädnad innebär att väga fördelar och nackdelar för varje material. Här är en jämförelse:

Tegel

Fördelar:

1. **Hållbarhet:** Tegel är extremt hållbart och kan stå emot väder och vind under lång tid Ca 80-100 år.
2. **Lågt underhåll:** Kräver minimalt underhåll.
3. **Energibesparing:** Goda isolerande egenskaper som hjälper till att hålla byggnader varma på vintern och svala på sommaren.
4. **Brandsäkerhet:** Tegel är obrännbart och kan bidra till att förhindra spridning av brand.
5. **Estetik:** Ger en tidlös och klassisk utseende.
6. **Miljövänligt:** Ett naturmaterial som är hållbart och kan återvinnas.
7. **Ljudisolering:** Erbjuder utmärkt ljudisolering.

Nackdelar:

1. **Kostnad:** Kan vara dyrare än andra material, både i material- och arbetskostnad.
2. **Vikt:** Tegel är tungt och kan kräva mer strukturellt stöd.

Fibercementskivor

Fördelar:

1. **Brandsäkerhet:** Fibercementskivor är brandsäkra
2. **Lång livslängd:** Har en lång livslängd och kräver inte mycket underhåll ca 40 år.
3. **Mångsidighet:** Finns i många olika färger och stilar, vilket ger designfrihet

Nackdelar:

1. **Återvinningsbarhet:** Inte återvinningsbara
2. **Vikt:** Relativt tunga jämfört med vissa andra material
3. **Åldrande:** Kan blekna och åldras mindre väl än tegel
4. **Skadegörelse:** Skivan är ömtålig

§ 59

Byggsanktionsavgift och föreläggande gällande olovlig komplementbyggnad, plank och fasadförändring

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 2 § första stycket p2 PBL ta ut en byggsanktionsavgift för tillbyggnad på huvudbyggnad (uterummet) på 8 526 kronor av, [REDACTED] samt

att förelägga [REDACTED] att vidta rättelse genom att ta ner berörda delar av planket, att planket sänks till nivån 1,1 meter eller att det säkerställs att konstruktionen ges en genomsiktighet om minst 60 % två månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick den 26 maj 2023 information om att [REDACTED] ska ha utfört åtgärder som kräver bygglov och startbesked (byggnation av uterum, plank samt fasadförändring i form av ommålning av uthuset) på fastigheten.

Fastighetsägaren fick skriftlig information från miljö- och byggavdelningen den 29 juni 2023 om att det finns ett pågående tillsynsärende. Den 11 juli 2023 skickade fastighetsägaren in synpunkter kring anmälan.

Personal från miljö- och byggavdelningen har utfört tillsynsbesök på fastigheten den 29 januari 2024, 8 mars 2024 och 2 april 2024 där det vid samtliga tillfällen, kombinerat med tillgängliga flygfoton, har konstaterats att ett nytt uterum är byggt (sedan tidigare rivits), plank har byggts till samt att fasadförändring (ommalning) hade gjorts på uthuset.

Den 27 maj 2024 var personal från miljö- och byggavdelningen återigen på platsbesök och mätte upp planket och uterummet. Tillsynshandläggaren har avvaktat med vidare åtgärder i ärendet då fastighetsägaren skulle inkomma med handlingar gällande ålder på bland annat planket. Inga handlingar har emellertid inkommit till kommunen.

Det kan noteras att vissa delar av planket, enligt flygfoton, har uppförts för mer än tio år sedan och kan därför inte angripas med tillsynsåtgärder. Vissa delar av planket är emellertid uppfört för mindre än tio år sedan och kan bli föremål för ingripande.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 15 april 2025 till fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har inkommit med synpunkter kring att få dispens för att åtgärda uterummet till juni 2026. Fastighetsägaren planerar att måla om uthuset och fastighetsägaren påpekar att planket är över tio år.

Den del av planket som kommunen riktar sitt ingripande på är från 2017 och är därmed inom tioårsgränsen för rättelse.

Rättelse har vidtagits avseende fasadändringen innan ärendet togs upp för överläggning vid sammanträde med samhällsbyggnadsnämnden.

Skäl till beslut

Uterummet, som är en tillbyggnad på huvudbyggnaden, kräver bygglov/startbesked för att få utföras (se 9 kap. 2 § första stycket p 2 PBL). Eftersom bygglov/startbesked inte har meddelats innan uterummet uppfördes, föreligger en skyldighet för samhällsbyggnadsnämnden att besluta om byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Plank kräver bygglov och startbesked för att få utföras (se 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen samt 10 kap. 3 § PBL). Byggsanktionsavgift ska inte påföras i detta fall eftersom det har förflutit mer än fem år sedan planket utfördes. Nämnden bedömer dock att föreläggande om rättelse (se 11 kap. 20 § PBL) är motiverat i detta fall.

Fastighetsägare har inkommit med synpunkter. Det bedöms inte föreligga skäl att sätta ned avgiften.

Lagrums

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift kan i vissa fall sättas ned i enlighet med 11 kap. 53 § och 53a § PBL.

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

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Plank kräver bygglov och startbesked för att få utföras (se 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen samt 10 kap. 3 § PBL). Byggsanktionsavgift ska inte påföras i detta fall eftersom det har förflutit mer än fem år sedan planket utfördes.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-05

Anmälan 2023-05-23

Bilaga 1 Markering plank 2025-04-11

Bilaga 2 Beräkning byggsanktionsavgift 2025-04-15

Bilaga 3 Beräkning byggsanktionsavgift 2025-04-15

Information om byggsanktionsavgift 2025-04-15

Yttrande från fastighetsägare 2025-04-29

Flygfoto 2025-05-05

§ 60

Byggsanktionsavgift gällande olovlig komplementbyggnad och plank

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift för uppförande av komplementbyggnad utan bygglov och startbesked på 21 756 kronor av [REDACTED] samt

att ta ut en byggsanktionsavgift för uppförande av plank, med total längd 36,21 meter, utan bygglov och startbesked på 22 638 kronor av [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggavdelningen fick in en anmälan den 13 mars 2025 om att åtgärder som kräver bygglov och startbesked (byggnation av komplementbyggnad och plank) ska ha utförts på fastigheten [REDACTED]

Fastighetsägaren fick skriftlig information från miljö- och byggavdelningen den 13 mars 2025 om att det finns ett pågående tillsynsärende.

Personal från miljö- och byggavdelningen har utfört tillsynsbesök på fastigheten den 27 mars 2025 och kunde då konstatera att komplementbyggnad och plank utförts. Personalen mätte även upp komplementbyggnaden och planket vid platsbesöket.

Kommunicering om byggsanktionsavgift skickades den 11 april 2025 till fastighetsägaren. Fastighetsägaren har inte inkommit med några synpunkter.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för uppförande av komplementbyggnad och plank. En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan startbesked har beviljats. Det är ostridigt att så skett i det aktuella fallet.

Komplementbyggnaden (storlek 38,6 kvm) kräver bygglov och startbesked för att få utföras (se 9 kap. 2 § första stycket p 1 PBL). Eftersom bygglov samt startbesked inte har meddelats innan uterummet uppfördes föreligger en skyldighet för samhällsbyggnadsnämnden att besluta om byggsanktionsavgift.

Planken (total längd 36,21 m) kräver bygglov och startbesked för att få utföras (se 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338)). Eftersom bygglov samt startbesked inte har meddelats innan planken uppfördes föreligger en skyldighet för samhällsbyggnadsnämnden att besluta om byggsanktionsavgift.

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

Lagrum

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen krävs bygglov för murar och plank.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan startbesked har getts.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon påbörjat en åtgärd som kräver startbesked innan detta har getts. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift kan i vissa fall sättas ned i enlighet med 11 kap. 53 § och 53a § PBL.

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.

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.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-07

Fotografier från platsbesök 2025-03-27

Protokoll från platsbesök 2025-03-27

Information om byggsanktionsavgift

Beräkning byggsanktionsavgift plank

Beräkning byggsanktionsavgift komplementbyggnad

Anmälan

§ 61

Tillstånd för försäljning av tobak - Costco

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 5 kap. 2 § lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter bevilja bolaget Costco Wholesale Sweden AB, 559300–7148, Costco Wholesale, Videörtsvägen 3 i Arlöv tillstånd för detaljhandel avseende försäljning av tobaksvaror. Ansökan avser tillstånd som ska gälla tills vidare.

Ärendebeskrivning

Costco Wholesale Sweden AB, 559300–7148, har 2025-02-21 inkommit med ansökan om försäljningstillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på Costco Wholesale, Videörtsvägen 3 i Arlöv. Ansökan avser detaljhandels-tillstånd som ska gälla tills vidare.

Under utredningens gång har utredande handläggare inte funnit något som skulle kunna tyda på att verksamheten inte kommer att drivas enligt de krav som ställs i lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Sökanden har kunnat redogöra för finansieringen och budget för kommande 12 månader.

Bedömningen görs att företaget Costco Wholesale Sweden AB, 559300–7148 samt bedömda PBI:er visat personlig och ekonomisk lämplighet enligt lagen om försäljning av tobaksvaror. Samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning är därmed att sökande uppfyller kraven för att beviljas tillstånd för försäljning av tobaksvaror.

Yrkanden

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

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-06

Utredning avseende tillstånd för försäljning av tobak och liknande produkter enligt 5. 1 § LTLP (2018:2088)

§ 62

Tillstånd för försäljning av tobak - Arlov Livs AB

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 5 kap. 2 § lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter avslå företaget Arlov Livs AB, 559516-0085, Lundavägen 25 ansökan om tillstånd för detaljhandel avseende försäljning av tobaksvaror på försäljningsställe Arlov Livs AB, Lundavägen 25 i Arlov, då sökande inte uppfyller kraven ställda i lagen avseende ekonomisk lämplighet.

Ärendebeskrivning

Arlov Livs AB, 559516-0085, har 2025-02-24 inkommit med ansökan om försäljningstillstånd för detaljhandel med tobaksvaror på Arlovs Livs, Lundavägen 25 i Arlov. Ansökan avser detaljhandels-tillstånd som ska gälla tills vidare.

Samhällsbyggnadsnämndens samlade bedömning är att sökanden inte uppfyller kraven för att beviljas tillstånd för detaljhandel med tobaksvaror. Under utredningens gång har finansieringen och den ekonomiska lämpligheten varit fortsatt oklar. Nämnden bedömer att sökanden inte uppfyller de lämplighetskrav som ställs i lagen om tobak och liknande produkter.

Yrkanden

Lars-Göran Larsson (C) yrkar bifall till utskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-06

Utredning avseende tillstånd för försäljning av tobak och liknande produkter enligt 5 kap. 1 § LTLP (2018:2088)

—

SBN/2025:6-002

§ 63

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut nr 2025:43, 2025:46 – 2025:54
- b) Delegationslista Bygg 2025-04-22 - 2025-05-21
- c) Delegationslista Miljö 2025-04-22 - 2025-05-21
- d) Beslut i ekonomiska ärenden under perioden 2025-04-28 – 2025-05-25
- e) Beslut gällande fordonsflytt under perioden 2025-04-28 – 2025-05-25
- f) SBNAU 2025-05-20 - Protokoll

Samhällsbyggnadsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

§ 64

Delgivningar

1. MBN/2023:735
Beslut från LST om att avslå överklagandet
2. Miljö/2024:694
Strafföreläggande från Riksenheten för miljö- och arbetsmål
3. MBN/2023:934
Beslut från LST om att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnd
4. Miljö/2025:176
Beslut från förvaltningsrätten om att avvisa överklagande
5. SBN/2024:171
Beslut från förvaltningsrätten om att avskriva målet från vidare handläggning

Samhällsbyggnadsnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Nils-Olof Göran Holmkvist

Date: 2025-05-28 16:55:00

BankID refno: 01971763-9785-764b-9f55-5332e68ec7e5



Ordförande: Nils Holmqvist

Signed by: LASZLO PATAKI

Date: 2025-05-27 18:16:07

BankID refno: 01971287-5420-7ced-86fc-12cb5b80ed2a



Justerande: Laszlo Pataki

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2025-05-27 13:46:56

BankID refno: 01971191-0f6b-759e-b991-ac26624fe1aa



Sekreterare: Johan Bjurnemark