

Plats och tid	Stora sessionssalen, Medborgarhuset, Arlöv 18:00-20:40	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Nils Holmqvist (M), ordförande László Pataki (SD) Gabriel Max-Johansen (S) Daniel Petersson (M), tjänstgörande ersättare för Mats Olsson (M) Arne Andersson (S) Christer Swahn (SD) Stefan Ericäter (L) Jonas Lyberg (S) Göran Kihlstrand (C), tjänstgörande ersättare för Lars-Göran Larsson (C) Roland Bäck (SD), tjänstgörande ersättare för Kent Larsson (SD) Alexandra Alexopoulos Fleur (V), tjänstgörande ersättare för Johan Morrill (V) Vlasta Ekman (S), tjänstgörande ersättare för Michelle Drakälv (S)	
Ersättare	Sara Segerhag (M) Kent Wollmér (S) Tore Nilsson (SD) Frida Palmquist (S) Ingvar Olsson (SD) Bengt Cederberg (S)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Geanina Jonsson (MP), adjungerad Anders Brännström (L), adjungerad §§ 28-32 Elin Persson, samhällsbyggnadschef Elin Tängermys, tillväxtchef Martina Olsson, miljö- och byggchef Linus Arbin Borsiin, teknisk chef Fredrik Garthe, GIS-samordnare § 30 Joel Tufvesson, stadsarkitekt § 31 Matilda Kursis, planarkitekt § 31 Johan Stein, mark- och exploateringsstrateg § 32 Madeleine Hersenius, miljöinspektör § 34 Roger Jonsson, bygglovsarkitekt §§ 35-39 Paraskevi Bithari, controller § 44	
Utses att justera	Hans-Åke Mårtensson (S)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2025-04-30	Paragrafer 28-48

Innehållsförteckning

§ 28	Val av justerande		4
§ 29	Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd		5
§ 30	Förvaltningen informerar		6
§ 31	Information om Översiktsplan 2045 efter avslutad granskning	SBN/2024:64-212	7
§ 32	Förvärv och inlösen av Åkarp 1:78 och Åkarp 1:79	SBN/2025:135-299	8
§ 33	Yttrande över motion av Viktor Eriksson (S) – Busslinje till Bernstorp	SBN/2025:67-531	9
§ 34	Yttrande över promemoria - Tillsyn och kontroll inom miljöbalkens område	SBN/2025:93-429	10
§ 35	Sunnanå 8:51 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad		11 - 12
§ 36	Tågarp 16:3 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning av befintlig		13 - 14
§ 37	Arlöv 6:27 - Bygglov för inredande av bostäder, fasadändring och nya tvättstugor i flerbostadshus		15 - 18
§ 38	Sunnanå 12:62 - Bygglov för ändrad användning av kontorshus till samlingslokal		19 - 20
§ 39	Byggsanktionsavgift avseende olovlig åtgärd, underhåll av tak utan anmälan och startbesked		21 - 22
§ 40	Lokalförsörjningsplan för Burlövs kommun 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–2033	SBN/2025:96-019	23
§ 41	Revidering av allmänna lokala ordningsföreskrifter	SBN/2025:51-003	24
§ 42	Återremitterat ärende: Antagande av föreskrifter om avgift för laddning av elfordon	SBN/2025:12-514	25
§ 43	Omdisponering av medel från projekt Svenshögsvägen till projekt Burlöv Station allmän platsmark	SBN/2024:170-537	26
§ 44	Budgetskrivelse för budget 2026 med flerårsplan 2027-2028	SBN/2025:100-041	27
§ 45	Antagande av reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	SBN/2024:6-002	28
§ 46	Yttrande över riktlinjer för medborgardialog i Burlövs	SBN/2025:88-109	29

kommun

§ 47	Anmälan av delegationsbeslut	SBN/2025:6-002	30
§ 48	Delgivningar		31

§ 28

Val av justerande

Samhällsbyggnadsnämnden utser Hans-Åke Mårtensson (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast onsdag den 30 april.

§ 29

Samverkan med ägarnämnd Burlöv, VA Syd

Ägarnämnd Burlöv, VA Syd, är inbjuden till samverkan med samhällsbyggnadsnämnden. Tillväxtchef Elin Tängermys informerar nämnderna om de ändringar av detaljplaner som måste göras med anledning av projektet Maxima.

§ 30

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Olsson informerar om att miljö- och byggavdelningen har genomfört kontrollköp på ställen som säljer produkter med tobak och nikotin. Det finns totalt femton sådana försäljare i kommunen.

Martina informerar vidare om miljö- och byggavdelningens resultat från nöjd-kund-index (NKI). Burlöv har rankats på sjunde plats i Sverige, och på andra plats i Skåne.

GIS-samordnare Fredrik Garthe informerar om den nya Geodataportalen. Fredrik visar nämnden hur man loggar in i portalen och hur man navigerar i den.

SBN/2024:64-212

§ 31

Information om Översiktsplan 2045 efter avslutad granskning

Stadsarkitekt Joel Tufvesson och planarkitekt Matilda Kursis informerar om resultatet av granskningen av översiktsplanen.

—

§ 32

Förvärv och inlösen av Åkarp 1:78 och Åkarp 1:79

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att begära att kommunfullmäktige anslår investeringsmedel om 4 300 000 kr för förvärven samt bemyndiga samhällsbyggnadsnämnden att teckna köpeavtal för fastigheterna för användning som allmänplatsmark respektive exploateringsfastighet,

att begära att kommunfullmäktige anslår investeringsmedel om 6 000 000 kr för stabilisering och grundläggande uppdatering av stationshuset samt iordningställande av mark, samt

att uppdra åt förvaltningen att påbörja parallella utrednings-, projekterings- och detaljplanarbeten för att förändra användningen av stationshuset och söka tagare, samt att detta arbete avstäms med SBNAU återkommande.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommun avser att förvärva fastigheterna Åkarp 1:78 och Åkarp 1:79. Redan i avtalet Kompletterande avtal - Flackarp-Arlöv fyra spår genom Åkarp och Arlöv i Burlövs kommun (KS/2015:507) från 2016 uttrycker kommunen viljan att förvärva stationshuset i Åkarp, del av Åkarp 1:78. I Detaljplan för Åkarp 24:1 m.fl., Stationsvägen, Åkarp, Burlövs kommun (DP 264) blir Åkarp 1:79 och del av Åkarp 1:78 planlagda som allmänplatsmark. För att få rådighet över allmänplats behöver kommunen lösa in fastigheterna.

Värderingar av fastigheterna har gjorts och är satta till del av Åkarp 1:78 (stationshuset) -2 000 000 kr, del av Åkarp 1:78 (övrigt) - 562 500 kr samt Åkarp 1:79 – 1 625 000 kr. Totalt blir summan 4 187 500 kr förutom tillkommande avgifter.

Kommunen och Trafikverket har var för sig i tidiga bedömningar av kvalificerade konsulter estimerat att iordningställande av byggnaden till enklare modern standard samt grundstabilisering kostar 5 till 6 miljoner kronor. Val av byggnadens kommande användning kommer också ge en stor påverkan på faktisk kostnad vilket sammanlagt kan föranleda tilläggsäskande som en konsekvens när underlag finns.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-14

Bilaga 1 - Kompletterande avtal Flackarp-Arlöv fyra spår genom Åkarp och Arlöv

§ 33

Yttrande över motion av Viktor Eriksson (S) – Busslinje till Bernstorp

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Vlasta Ekman (S) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har ombetts att yttra sig gällande motion av Viktor Eriksson (S) – Busslinje till Stora Bernstorp. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 2 juni.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S) yrkar att nämnden ska avge ett yttrande som tillstyrker motionen.

Beslutsgång

Ordförande Nils Holmqvist (M) ställer Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande mot utskottets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med utskottets förslag till beslut.

Protokollsanteckning

På begäran av Hans-Åke Mårtensson (S) antecknas till protokollet att nämnden är enhälligt positiv till en busslinje till Bernstorp.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-05

Förslag till yttrande gällande motion av Viktor Eriksson (S) – Busslinje till Stora Bernstorp 2025-04-05

KLF beslut om remittering av ärende gällande motionen 2025-02-16

Motion av Viktor Eriksson (S) – Busslinje till Stora Bernstorp 2025-02-06

§ 34

Yttrande över promemoria - Tillsyn och kontroll inom miljöbalkens område

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommun har den 6 mars 2025 inbjudits att yttra sig över Promemoria från Klimat- och näringslivsdepartementet gällande Tillsyn och kontroll inom miljöbalksområdet KN2025/00591.

Miljötillståndsutredningen föreslår en ny prövningsmyndighet för hela miljöprövningsprocessen. Den nya myndigheten ska ansvara för hela miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocessen. Dagens samrådsprocess flyttas till den nya myndigheten och företag och andra verksamhetsutövare kommer därmed att ha kontakt med en och samma myndighet genom hela processen.

I ett nytt kapitel i miljöbalken samlas regleringen av både miljöfarlig verksamhet och vattenverksamhet.

Två prövningsspår införs för att motsvara EU-rättens krav, ett enkelt och snabbt spår för granskningspliktiga verksamheter och ett tillståndsspår för sådana verksamheter och åtgärder som alltid ska bedömas. Generella tidsfrister för olika moment införs.

Förslaget innebär omfattande förändringar mot hur tillsyn och kontroll av miljöfarliga verksamheter görs idag. I avsnitt 9 lyfts redan vilka konsekvenserna blir för berörda aktörer, bland annat kommunerna. Samhällsbyggnadsnämnden har inte något att erinra mot förslaget på ändringarna.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-04

Promemoria Klimat- och näringslivsdepartementet Tillsyn och kontroll inom miljöbalksområdet KN2025/00591 Mars 2025

§ 35

Sunnanå 8:51 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad inkom 2025-02-11. Ansökan avser nybyggnation av industri- och lagerbyggnad innehållande höglager i ett våningsplan med kontorsdel på ett entresolplan. Fasaderna utförs i sandwichelement i grå kulörer med inslag av spaljéer. Brutet sadeltak mot Staffanstorpsvägen utförs med bandtäckt plåt, övriga takytor förses delvis med solpaneler. Den planerade verksamheten avser lager och logistik.

För fastigheten gäller detaljplan 175 från 1975, utan återstående genomförandetid. Detaljplanen anger att fastigheten får användas för industriändamål med en högsta byggnadshöjd på 10,0 meter. Detaljplanen anger ingen begränsning i exploateringsgrad för bebyggande.

Den planerad bebyggelsen får en yta om 20 597 kvm BYA. Det inlämnade förslaget innebär att fastigheten bebyggs med 48,5 % av fastighetsytan. Den beräkningsgrundande fasaden mot Staffanstorpsvägen har en byggnadshöjd om 10,0 meter. Förslaget bedöms följa gällande detaljplan.

Yttranden

VA-Syd har inkommit med yttrande där de efterfrågar mer detaljerad redovisning av avfallshanteringen på fastigheten. Sökande har inkommit med reviderade ritningar 2025-04-07 utifrån dessa synpunkter.

Ärendet har skickats till samhällsbyggnadsförvaltningens tekniska avdelning för eventuella synpunkter på anläggande av in- och utfart. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har skickats till Räddningstjänsten Syd för eventuella synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Det inlämnade förslaget innebär att fastigheten bebyggs med 48,5 % av fastighetsytan. 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.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15
Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-04
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Planritning, plan2 2025-02-11
Sektionsritning 2025-02-11
Sektionsritning 2025-02-11
Fasadritning 2025-02-11
Fasadritning 2025-02-11
Takplan 2025-02-11
Detaljritning 2025-02-11
Fotomontage 2025-02-11
Fotomontage 2025-02-11
Fotomontage 2025-02-11
Fotomontage 2025-02-11
Fotomontage 2025-02-11
Brandskyddsbeskrivning 2025-02-11
Ritningsförteckning 2025-02-11
Markplaneringsritning 2025-02-11
Parkeringsredovisning 2025-02-11
Nybyggnadskarta 2025-02-11
Tillgänglighetsbeskrivning 2025-02-11
Verksamhetsbeskrivning 2025-02-11
Fasadritning 2025-02-11
Sektionsritning 2025-02-11
Planritning, plan1 2025-02-11
Rev. Situationsplan 2025-04-07
Ansökan 2025-02-11
Fasad och planritning sopskjul 2025-04-07
Yttrande VA-Syd 2025-02-24

§ 36

Tågarp 16:3 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning av befintlig

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för och rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av industribyggnad inkom 2025-02-24. Nybyggnaden avser uppförande av industribyggnad i ett till tre plan med en byggnadsarea på 3 543 kvm och en byggnadshöjd på 11,9 meter. Fasader utförs i cementgrå lättbetongblock. På fastigheten ska bedrivas service och reparation av skåpsbyggnationer på fordon samt försäljning av reservdelar och tunga släp.

För fastigheten gäller detaljplan 82Tp3 från 1972. Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas endast för industriändamål. Byggrätten på 50 % medger en byggrätt på 12 468 kvm med en högsta tillåtna byggnadshöjd på 14,0 meter.

Det inlämnade förslaget bedöms följa gällande detaljplan.

Skäl till beslut

Det inlämnade förslaget bedöms följa gällande detaljplan. Redovisat förslag bedöms uppfylla tillämpliga krav enligt 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.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-10

Markplaneringsritning 2025-02-24

Fasadritning 2025-02-24

Fasadritning 2025-02-24

Sektionsritning 2025-02-24

Planritning 2025-02-24

Planritning 2025-02-24
Sektionsritning 2025-02-24
Plan- och sektionsritning 2025-02-24
Situationsplan 2025-02-24
Nybyggnadskarta 2025-02-24
Verksamhetsbeskrivning 2025-02-24
Markplaneringsritning 2025-02-24
Ansökan 2025-02-24

§ 37

Arlöv 6:27 - Bygglov för inredande av bostäder, fasadändring och nya tvättstugor i flerbostadshus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för inredande av bostäder och fasadändring i enlighet med 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen (2010:900),

att bevilja bygglov för nybyggnad av tvättstugor och cykelförråd i enlighet med 9 kap. 31 c § pkt 1, plan- och bygglagen (2010:900), samt

att bevilja rivningslov för rivning av entrépartier och cykelförråd i enlighet med 9 kap. 34 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för inredande av bostäder, av befintliga lokaler där det idag finns förskola och tvättstugor. Ansökan avser nybyggnad av tvättstugor och cykelförråd som uppförs på gården. Byggnadens fasader får nytt utseende, långsidor bekläs med Cembritskiva, gavlar och burspråk över entréer bekläs med skiffer. Fönster, balkonger och plåtarbeten byts ut. Befintliga cykelförråd och entrétillbyggnader rives.

För fastigheten gäller detaljplan 69 TT från 1967 med tillägsbestämmelser från 2012 och 2020.

Placeringen av tvättstugor och cykelförråd på gården strider mot gällande detaljplan då de uppförs på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. I övrigt bedöms ansökan vara förenlig med gällande detaljplan.

Yttranden

VA-Syd har inkommit med yttrande utan synpunkter.

Ärendet har skickats för synpunkter till Räddningstjänsten Syd. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Byggnaden har genomgått en större renovering på 1980-talet då huset tilläggsisolerades och ursprunglig fasadbeklädnad av vita skivor ersattes med plåtfasader i gult med inslag av orangea partier. De fasadändringar och tillägg som gjorts tidigare har förvanskat byggnadens karaktär.

De nya fasaderna kommer domineras av ljusa skivor på långsidorna, byggnadens gavelpartier och burspråk får beklädnad med en ljusgrå/grön skifferplatta. Förslaget innebär ett återställande av entrépartiernas utformning.

Förslaget bedöms omsorgsfullt utformat gällande färg- och materialval samt ha en hög detaljomsorg i övrigt. Förslaget innebär att byggnadens arkitektoniska kvalitet lyfts. Kravet på hänsyn till stadsbild och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen bedöms utifrån dessa förutsättningar uppfyllt.

Förslaget innebär att sju lägenheter inreds i byggnadens bottenplan utan större ingrepp i byggnadens planlösning. Ytorna som tas i anspråk har senast använts som tvättstugor och förskola. Förslaget innebär att de lägenheter som fanns här från början återskapas genom mindre ingrepp i planlösningen. På grund av tekniska begränsningar i byggnadens stomme är det inte möjligt att skapa en ny planlösning där dagens krav på tillgänglighet uppfylls.

Den sökande har redovisat de avvikelser i tillgänglighet som förslaget innebär. Med hänsyn till att ändringen innebär ett återställande av bostäder, en så kallad återbostadisering, och med hänsyn till byggnadens tekniska förutsättningar bedöms det oskäligt att uppfylla nybyggnadskraven på tillgänglighet. Återställandet av bostäderna görs utan större ingrepp i byggnadens planlösning. De avvikelser från tillgänglighetskraven som tas upp i avvikelserlistan bedöms därför som godtagbar enligt 8 kap. 7 § PBL.

Nya tvättstugor och cykelförvaring uppförs på punktprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Enligt 9 kap. 31 § c pkt 1 får bygglov beviljas för åtgärd som avviker från detaljplan om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Ett exempel på ett sådant angeläget behov är åtgärder som ska vara till nytta för merparten av dem som bor i ett flerbostadshus. Åtgärden att bygga tvättstugor på gården bedöms som förenlig med detaljplanens syfte och att utgöra ett angeläget gemensamt behov för de boende i enlighet med 9 kap. 31 § c PBL.

Sökandes motivering till avsteg från tillgänglighetskrav

I samband med återbostadisering av befintliga lokaler för förskola och tvättstugor har flera ombyggnadsåtgärder prövats för att modernisera planlösningar och anpassa dessa för dagens kravställningar bland annat avseende tillgänglighet. Byggnadens konstruktion med bärande ytterväggar med stomme av betong och bärande tvärgående betongväggar styr rumsindelningen i lägenheterna och därmed rummens storlekar. Utredningar har utförts för att se om avvaxlingar i bärande betongväggar är möjliga för att uppnå mer gynnsamma förutsättningar i syfte att uppnå dagens kravställningar på tillgänglighet. Förutsättningarna är dock små då uppdaterade kravställningar för skyddsrum på underliggande plan, begränsar möjligheter att ta nya hål i befintliga tvärgående betongväggar. Det har tidigare genomförts avvaxlingar i samband med ombyggnaden av lägenheter till tvättstugor respektive förskola, dessa utnyttjas i den mån det är möjligt.

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 c § PBL: Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Enligt 9 kap. 34 § PBL: Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 2 kap. 6 § PBL: I ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Enligt 8 kap. 17 § PBL: Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 8 kap. 7 § PBL: Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven görs med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Yrkanden

Stefan Ericsäter (L) yrkar bifall till utskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-24

Fasad/plan/sektionsritning 2025-02-28

Detaljritning 2025-02-28

Detaljritning 2025-02-28

Skrivelse 2025-02-28

Ritningsförteckning 2025-02-28

Tillgänglighetsbeskrivning 2025-02-28

Planritning, källare 2025-02-28

Planritning, plan10 2025-02-28

Situationsplan 2025-02-28

Ansökan 2025-02-28

Yttrande 2025-03-07

Fasadritning 2025-03-19

Fasadritning 2025-03-19

Fasadritning 2025-03-19

Fasadritning 2025-03-19

Fasadritning 2025-03-19

Rev nybyggnadskarta 2025-03-19

—

§ 38

Sunnanå 12:62 - Bygglov för ändrad användning av kontorshus till samlingslokal

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorshus till samlingslokal.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Vlasta Ekman (S) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorshus till samlingslokal på rubricerad fastighet inkom den 4 mars 2025 och ärendet blev komplett 19 mars 2025.

Fastigheten är på cirka 11 817 m² och ligger innanför detaljplan 240T, antagen 2013 och detaljplan 263, antagen 2019. För fastigheten gäller ej störande industriell verksamhet av hantverkskaraktär, handel och kontor enligt detaljplanen.

Ansökan avser ändrad användning av kontorshus till samlingslokal. Kontorsdelen som planeras att bedrivas i den befintliga byggnaden är förenlig med gällande detaljplan. Användning som samlingslokal är däremot inte förenlig med gällande användning enligt detaljplan.

Skäl till beslut

Detaljplanen tillåter markanvändning för ej störande industriell verksamhet av hantverkskaraktär, samt handel och kontor. Samlingslokalen i sin helhet faller inte under någon av dessa specifika begrepp. Även om kontorsdelen kan anses vara förenlig med detaljplanen, framgår det av ansökan att användningen som samlingslokal avses vara den huvudsakliga användningen, varför nämnden ej anser att användningen som samlingslokal kan betraktas som sådant komplement som avses i 9 kap. 31 c § PBL. Åtgärden kan således ej heller betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Vidare bedömer nämnden att åtgärden riskerar att förvärra trafiksituationen i området med en ökad belastning, vilket även framgår av yttranden som inkommit från fastighetens grannar.

Enligt 2 kap. 6 § PBL åligger det även byggnadsnämnden att ta hänsyn till behovet av en god och säker trafikmiljö i samband med hantering av bygglovsärenden. Placeringen av en verksamhet med stor del fokus på aktiviteter för barn och ungdomar bedöms ej lämpligt i en miljö som är avsedd för industri, handel och kontor samt präglas av en trafikmiljö som ej är särskilt anpassad för barn och ungdomar.

Med hänsyn till att åtgärden ej kan betraktas som en mindre avvikelse eller ett komplement, samt med hänsyn till områdets detaljplanemässiga karaktär i kombination med trafikmiljöns beskaffenhet, bedömer samhällsbyggnadsnämnden att ansökan om bygglov ska avslås.

Lagrum

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 2 kap. 6 § PBL: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag, att bevilja ansökan om bygglov.

László Pataki (SD) yrkar bifall till utskottets förslag, att avslå ansökan om bygglov.

Beslutsgång

Ordförande Nils Holmqvist (M) ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med László Patakis (SD) yrkande att avslå ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-17

Ansökan 2025-03-04

Situationsplan (parkering) 2025-03-04

Situationsplan 2025-03-04

Planritning, plan 1 2025-03-04

Planritning, plan 2 2025-03-04

Planritning, källare 2025-03-04

Verksamhetsbeskrivning 2025-03-04

Synpunkter från grannar 2025-03-18

Synpunkter från grannar 2025-03-18

—

§ 39

Byggsanktionsavgift avseende olovlig åtgärd, underhåll av tak utan anmälan och startbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift för att utan anmälan och startbesked påbörjat underhåll på en byggnad som omfattas av skyddsbestämmelser på 35 280 kronor av [REDACTED].

Ärendebeskrivning

Ärendet avser utdömande av byggsanktionsavgift för att ha påbörjat underhåll av tak på ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser utan att någon anmälan var inlämnad eller att något startbesked meddelats.

Skäl till beslut

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

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

Fastighetsägarna har uppgett att de utifrån bevarandeplanen har gjort tolkningen att byggnaden inte har försetts med någon skyddsbestämmelse. De har dock inte framfört att de skulle ha kontrollerat gällande detaljplan eller varit i kontakt med byggnadsnämnden för att säkerställa sin tolkning. Det bedöms därmed föreligga skäl för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden kan i ett enskilt fall sätta ned avgiften om den blir orimligt hög. Vid en nedsättning ska då beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det bör också beaktas om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. I vissa fall kan det vara en förmildrande omständighet om den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav men förbisett den formella delen.

Det har inte framkommit att överträdelsen har skett uppsåtligen. Det är oklart om fastighetsägaren varit oaktsam, då man varken undersökt bestämmelserna i gällande detaljplan eller varit i kontakt med byggnadsnämnden för att få rådgivning.

Syftet med anmälningsplikten för underhållsåtgärder torde vara att säkerställa att få en förprövning av en underhållsåtgärd, så att inte underhållet riskerar att förvanska byggnadens historiska eller kulturhistoriska värde. En överträdelse av detta kan därmed inte bedömas vara av mindre allvarlig art, då det finns ett

intresse för samhället att få en förprovning av åtgärden. Men även om överträdelsen inte kan sägas vara av mindre allvarlig art, kan det ändå i detta fall sägas vara av en mer administrativ karaktär då man i stor utsträckning försökt återanvända befintliga takpannor samt kompletterat med takpannor med samma utseende. Slutresultatet har inte inneburit att huset har förvanskats. Avgiften bedöms därmed inte stå i rimlig proportion till överträdelsen varpå samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att byggsanktionsavgift sätts ned till hälften. Ytterligare nedsättning bedöms dock inte vara möjlig.

Lagrum

Enligt plan- och byggförordningen 6 kap. 5 § 7 punkten krävs anmälan för åtgärder som inte kräver lov vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre bestämmelser.

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

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

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-12

Anmälan 2024-04-25

Fotografi 2024-04-25

Fotografi 2024-04-25

E-postmeddelande 2024-04-25

Information 2024-04-30

Yttrande 2024-05-08

Beräkning sanktionsavgift 2025-01-27

Area tak 2025-01-27

Information 2025-01-29

Yttrande 2025-03-04

§ 40

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

Från samhällsbyggnadsförvaltningen föreligger förslag till lokalförsörjningsplan 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–2033.

Lokalbehovsanalyser från utbildnings- och kulturnämnden, kommunstyrelsen och socialnämnden redovisas som information.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-09

Förslag till lokalförsörjningsplan 2026–2028 med nämndernas scenarier 2029–2033

Bilagor Lokalbehovsanalys för utbildnings- och kulturnämnden, kommunstyrelsen samt socialnämnden

§ 41

Revidering av allmänna lokala ordningsföreskrifter

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige anta reviderade allmänna lokala ordningsföreskrifter enligt i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Burlövs kommuns nuvarande allmänna lokala ordningsföreskrifter antogs i september 2015. De lokala ordningsföreskrifterna har nu genomgått en revidering för att säkerställa att föreskrifterna är uppdaterade och stämmer överens med dagens förutsättningar.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-02-10

Förslag reviderade allmänna lokala ordningsföreskrifter

Kartbilaga

§ 42

Återremitterat ärende: Antagande av föreskrifter om avgift för laddning av elfordon

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta föreskrift om avgift för laddning av elfordon enligt i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

Investeringsprojekt 13346 har den 1 januari 2025 övergått till driftfas. Projektet genomfördes i enlighet med lagkravet som stipulerar att samtliga kommunala byggnader med fler än 20 parkeringsplatser ska vara utrustade med laddplatser för elfordon. Mot bakgrund av detta behöver kommunfullmäktige anta föreskrifter om avgift för elbilsaddning vid kommunens byggnader.

För att återbetala investeringskostnaden inom en period om 25 år föreslås en avgift om 3 kr/kWh. Denna nivå är satt både för att säkerställa återbetalning av investeringen och för att samtidigt göra kommunen attraktiv för sina medborgare samt för anställda inom kommunens verksamheter.

Avgiften är förhållandevis låg i jämförelse med marknadspriserna, men med nuvarande nedåtgående elpristrend och en relativt låg användning inom kommunen bedöms denna avgift vara tillräcklig. Det rekommenderas att föreskrifterna om avgift omprövas vid behov för att säkerställa att den förblir ändamålsenlig och anpassad efter rådande förhållanden.

Ärendet återremitterades av samhällsbyggnadsnämnden den 5 mars för att utreda huruvida föreslagen avgiftsnivå per kilowattimme är förenlig med gällande konkurrensregler.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-07

Förslag till föreskrifter om avgift för laddning av elfordon

§ 43

Omdisponering av medel från projekt Svenshögsvägen till projekt Burlöv Station allmän platsmark

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att projekt 13326 Svenshögsvägen/nya skolan och projekt 13345 Burlöv station allmän plats/Vånggatan slås samman,

att föra över 2,5 mnkr från projekt 13326 till projekt 13345, samt

att projekt 13326 avslutas och återstående hantering sker fortsättningsvis inom projekt 13345.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade att avsätta medel för utförande av anläggningar i anslutning till Burlöv station. Nuvarande anslag uppgår till 72 mnkr med en medfinansiering på 36 mnkr från Trafikverket. Kommunstyrelsen beslutade även att avsätta 2,5 mnkr för anpassningar av Svenshögsvägen i anslutning till nya skolan projektet 13326. En del av projektet ombyggnation av vånggatan omfattar projektet svenshögsvägen/nya skolan. Därmed upphör behovet av två separata projekt och anslaget från projektet 13326 svenshögsvägen tillfaller projektet 13345 Burlövs station allmänplats/Vånggatan.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-25

§ 44

Budgetskrivelse för budget 2026 med flerårsplan 2027-2028

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anta budget 2026 med flerårsplan 2027–2028 för samhällsbyggnadsnämnden enligt i ärendet redovisat förslag.

Reservationer

Mot beslutet anmäls reservation av Hans-Åke Mårtensson (S), Gabriel Max-Johansen (S), Arne Andersson (S), Jonas Lyberg (S) samt Vlasta Ekman (S) till förmån för framställt men ej bifallet yrkande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett budgetförslag för budget 2026 som uppgår till 101,1 mnkr. Det totala volymanslaget för 2026 innebär en ökning på 15,3 mnkr jämfört med den tekniska ramen för 2026.

Inför budgetåret 2026 finns ett antal behov inom samhällsbyggnadsförvaltningen som kräver utökade resurser för att möta kommunens tillväxt och säkerställa en stabil och effektiv drift. Det handlar om att säkerställa drift och underhåll av våra nya och utökade ytor samt det ökade slitaget på våra befintliga ytor och lokaler, kompensera för kostnadsökningar och långsiktigt stärka verksamhetens kapacitet.

Yrkanden

Socialdemokraterna har lämnat in ett tilläggsförslag till budgetskrivelsen. Hans-Åke Mårtensson (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden ska anta tilläggsförslaget som del av budgetskrivelsen.

Beslutsgång

Ordförande Nils Holmqvist (M) ställer Hans-Åke Mårtenssons (S) yrkande mot utskottets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med utskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-09

Budgetskrivelse 2026 med flerårsplan 2027–2028

Socialdemokraternas tilläggsförslag till budgetskrivelsen

§ 45

Antagande av reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta reviderad delegationsordning i enlighet med föreliggande förslag.

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden. Ändringarna föranleds av att en rutinmässig översyn av delegationsordningen har genomförts för att upptäcka nya behov och anpassningar utifrån förvaltningsorganisationen.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-03-17

Förslag till reviderad delegationsordning

§ 46

Yttrande över riktlinjer för medborgardialog i Burlövs kommun

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har ombetts att yttra sig gällande förslag till riktlinjer för medborgardialog i Burlövs kommun. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 6 maj.

Beslutsunderlag

Beslut SBNAU 2025-04-15

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-07

Förslag till yttrande gällande Riktlinjer för medborgardialog i Burlövs kommun 2025-04-07

KLF beslut om remittering av ärende gällande motionen 2025-03-03

Förslag till Riktlinjer för medborgardialog i Burlövs kommun

§ 47

Anmälan av delegationsbeslut

- a) Delegationsbeslut nr 2025:17, 2025:21 – 2025:26, 2025:28 – 2025:42, 2025:44 – 2025:45
- b) Delegationslista Bygg 2025-02-26 - 2025-04-22
- c) Delegationslista Miljö 2025-02-26 - 2025-04-22
- d) Ordförandebeslut - Stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten enligt 8 kap. 2 § alkohollagen
- e) SBNAU 2025-04-15 - Protokoll
- f) Beslut i ekonomiska ärenden under perioden 2024-11-11– 2024-12-09
- g) Beslut gällande fordonsflytt under perioden 2024-11-11– 2024-12-09

Samhällsbyggnadsnämnden lägger anmälda delegationsbeslut till handlingarna.

—

§ 48

Delgivningar

1. SBN/2025:11
Minnesanteckningar Inflytanderådet 2025-03-04
2. SBN/2025:144
Protokoll Sydvästskånes grundvattenkommitté 2024-11-05
Protokoll Sydvästskånes grundvattenkommitté 2025-02-04
3. MBN/2023:289
Beslut från förvaltningsrätten om utdömande av vite 13435-23
4. SBN/2024:164-106
Bokslut och verksamhetsberättelse från Skånes miljö- och hälsoskyddsförbund
5. Miljö/2024:605
Beslut från MMD om utdömande av vite 6436-24
6. SBN/2025:105-109
Deltagande i KKiK (kommunens kvalitet i korthet) 2025
7. Miljö/2024:539
Beslut från riksenheten för miljö- och arbetsmiljömål om strafföreläggande
8. Miljö/2024:358
Beslut från riksenheten för miljö- och arbetsmiljömål om strafföreläggande
9. Miljö/2024:358
Beslut från riksenheten för miljö- och arbetsmiljömål om strafföreläggande
10. Bygg/2024:81
Beslut från MÖD om att inte ge prövningstillstånd 1930-25
11. Bygg/2024:85
Beslut från MÖD om att inte ge prövningstillstånd 1344-25
12. Bygg/2024:86
Beslut från MÖD om att inte ge prövningstillstånd 2099-25
13. Bygg/2024:87
Beslut från MÖD om att inte ge prövningstillstånd 2018-25
14. Bygg/2024:89
Beslut från MÖD om att inte ge prövningstillstånd 1882-25

Samhällsbyggnadsnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

—



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Nils-Olof Göran Holmqvist

Date: 2025-04-30 11:26:07

BankID refno: 01968604-47a2-7c7b-a21d-e0b03e29b6db



Ordförande: Nils Holmqvist

Signed by: STIG HANS-ÅKE MÅRTENSSON

Date: 2025-04-30 11:46:54

BankID refno: 01968617-5f81-7380-809a-5755bd27e4e5



Justerande: Hans-Åke Mårtensson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2025-04-30 11:18:28

BankID refno: 019685fd-66db-7e09-ba97-b517bc889861



Sekreterare: Johan Bjurnemark