

<b>Plats och tid</b>	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:05-18:55	
<b>Beslutande</b>	Hans-Åke Mårtensson (S) Lisa Fritzin (L), ordförande Rolf Hagmann (SD) Lars-olle Olsson (S) Håkan Dahlgren (M) Jonas Lyberg (S), tjänstgörande ersättare för Petra Ekström (S) Roland Bäck (SD) Daniel Petersson (M), tjänstgörande ersättare för Vlado Somljacan (MP) Bo Kronvall (L), tjänstgörande ersättare för Lars-Göran Larsson (C)	
<b>Ersättare</b>	Tore Nilsson (SD)	
<b>Sekreterare</b>	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
<b>Övriga närvarande</b>	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Fredrik Nilsson, miljöinspektör Roger Jonsson, bygglovsarkitekt Evelina Björk, byggnadsinspektör	
<b>Utses att justera</b>	Lars-olle Olsson (S)	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Digital justering 2022-08-29	<b>Paragrafer</b> 56-64

## Innehållsförteckning

§ 56	Val av justerande	3
§ 57	Förvaltningen informerar	4
§ 58	Åkarp 9:1 - Uppläggning av jordmassor för bullervall	5
§ 59	Tågarp 20:7 - Marklov för nybyggnad av parkering	6
§ 60	Sunnanå 12:37 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad	7 - 8
§ 61	Åkarp 3:2 - Förhandsbesked för tidsbegränsat bygglov för studentbostäder	9 - 11
§ 62	Tågarp 15:4 - Bygglov för ombyggnad av Burlöv Center	12 - 13
§ 63	Anmälan av delegationsbeslut	14
§ 64	Delgivningar	15

## § 56

### Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Lars-Olle Olsson (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast måndagen den 29 augusti.

---

## § 57

### Förvaltningen informerar

Miljöinspektör Fredrik Nilsson informerar om det pågående ärendet gällande Lommabanan.

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om miljö- och byggavdelningens användning av drönare, som har införskaffats med stöd av innovationsanslag. Martina informerar om ett tillsynsärende där drönaren har använts för insamling av dokumentation.

—

## § 58

### Åkarp 9:1 - Uppläggning av jordmassor för bullervall

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar  
att bordlägga ärendet.

—

## § 59

### Tågarp 20:7 - Marklov för nybyggnad av parkering

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar  
att bordlägga ärendet.

—

## § 60

### Sunnanå 12:37 - Bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

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

#### Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad av industri- och lagerbyggnad inkom 2022-06-23. Byggnaden får en byggnadsarea om 10 560 kvm och en bruttoarea om 11 600 kvm. Byggnaden består av en lägre del med personalutrymmen, kontor och lager, samt en högre verkstadsdel.

För fastigheten gäller detaljplan 240 från 2013, utan återstående genomförandetid. Detaljplanen anger att fastigheten får användas för J1K – verksamhet och kontor (ej hotell), att maximal byggnadshöjd är 10,0 meter, att 50 % av fastigheten får bebyggas samt att byggnad ska placeras minst fem meter från gränsen. Detaljplanen innehåller också utformningsbestämmelser (med hänvisning till kvalitetsprogram för yttre ringvägens närområde) och reglering av dagvattenhantering.

#### Yttranden

Ärendet har skickats till VA Syd, som inte haft några synpunkter på redovisad dagvattenhantering.

#### Skäl till beslut

Redovisad användning överensstämmer med gällande detaljplan. Fasad ut mot gatan (den södra fasaden) bedöms vara beräkningsgrundande och byggnaden följer därmed detaljplanens bestämmelser om maximal byggnadshöjd.

Byggnaden har delats upp i flera volymer, med skillnader i färgsättning mellan den högre och lägre delen, samt förskjutning i fasad mellan de två lägre delarna. Bygganden bedöms därmed uppfylla de krav som ställs i detaljplanen och kvalitetsprogram för yttre ringvägens närområde.

Krav i 2 och 8 kap. PBL bedöms vara uppfyllda.

#### 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

Bygglovsansökan 2022-06-23

Verksamhetsbeskrivning 2022-06-23  
Situationsplan (L) 2022-06-23  
Sektioner mark 2022-06-23  
Ledningsplan med dagvattenutredning 2022-06-23  
Nybyggnadskarta 2022-06-23  
Situationsplan (A) 2022-06-23  
Planritning entréplan 2022-06-23  
Planritning entréplan kontorsdel 2022-06-23  
Planritning plan 2 2022-06-23  
Planritning plan 2 kontorsdel 2022-06-23  
Sektion 2022-06-23  
Fasader öst och väst 2022-06-23  
Fasader söder och norr 2022-06-23  
Fasader illustration 2022-06-23  
Utlåtande tillgänglighet 2022-06-23  
Intyg ventilation 2022-08-03

---



## § 61

### Åkarp 3:2 - Förhandsbesked för tidsbegränsat bygglov för studentbostäder

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att avslå ansökan om förhandsbesked för tidsbegränsat bygglov för studentbostäder i enlighet med 9 kap. 17 § och 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendebeskrivning

Inkommen ansökan avser förhandsbesked för tidsbegränsat bygglov för uppförande av studentbostäder. Det rör sig om cirka 110 lägenheter, fördelad på fyra huskroppar, med en ungefärlig byggnadsarea om 3 240 kvm och en bruttoarea om 5 200 kvm.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Aktuell plats är norr om Åkarps idrottsplats och används i nuläget som upplag av massor i samband med fyrspårprojektet.

Miljö- och byggnämnden har tidigare avslagit ansökan för tidsbegränsat bygglov då nämnden bedömde att åtgärden behövde föregås av en detaljplan. Sökande överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen i Växjö beslutade att upphäva beslutet och återförvisa ärendet för handläggning då nämnden inte tagit beslut om det sökande faktiskt hade sökt, nämligen förhandsbesked.

#### Yttranden

Grannhörande har ej genomförts då förslag till beslut är att avslå ansökan.

#### Skäl till beslut

Mark- och miljödomstolen har angett att det är möjligt att söka förhandsbesked för tidsbegränsat bygglov för bostäder.

Ansökan rör över 100 nya bostäder, vilket utgör en ny sammanhållen bebyggelse. Detta ställer stora krav på infrastruktur i form av vägar, gator och VA-anläggningar (såsom vatten, avlopp, dagvattenhantering och brandposter). Det är oklart i hur stor utsträckning VA är utbyggt i området eller om gatunätet är dimensionerat för den tillkommande byggnationen. Även om de redovisade lägenheterna är små tillkommer transporter till och från fastigheten, både i form av personbilar och annat såsom avfallshantering. Den omgivningspåverkan som tillkommer på grund av de nya bostäderna kan inte sägas vara försumbar. Området ligger nära väg och järnväg, och frågor om buller behöver därför utredas, vilket är lämpligt att göra i samband med framtagande av en detaljplan.

Det aktuella markområdet används idag som upplag för massor i samband med fyrspårutbyggnaden. Det är oklart om det fanns några föroreningar i marken sedan tidigare och det är oklart hur rena de upplagda

massorna är. Marken kan inte anses vara lämplig för bostadsändamål utan lämpliga markundersökningar och eventuella saneringar.

Ett tidsbegränsat bygglov på fem eller tio år innebar att man låser upp marken för en relativt lång tid framöver. Den aktuella fastigheten ligger stationsnära i ett läge som, när fyrspårutbyggnaden är färdig, kan bli ett attraktivt läge för bostäder. Burlövs kommun har begränsat med byggbar mark och den mark som finns i stationsnära lägen får sägas vara särskilt värdefull.

De redovisade frågorna är så pass komplicerade att de enligt nämnden inte kan hanteras i ett förhandsbesked utan bör hanteras i samband med detaljplaneläggning.

### **Lagrum**

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om någon begär det, för en bygglovspliktig åtgärd ge ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför planlagt område om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 33 a § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för nybyggnad för bostadsändamål om sökande begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,
  - a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
    - ett industriområde,
    - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
    - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
    - en hamn för fritidsbåtar,
    - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
    - en campingplats,
    - en nöjespark, eller
    - en djurpark, och
  - b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

- a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
  - b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

## Yrkanden

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

## Protokollsanteckning

På begäran av samtliga av nämndens ledamöter antecknas till protokollet att nämndens beslut är enhälligt.

## Beslutsunderlag

Ansökan reg. 2020-12-08

Situationsplan reg. 2020-12-08

Principskiss reg. 2020-12-08

Volymstudier reg. 2020-12-08

Yttrande från sökande reg. 2021-02-11

Bilagor till yttrande reg. 2021-02-11

Beslut från MMD Växjö reg. 2022-06-28

—

## § 62

### Tågarp 15:4 - Bygglov för ombyggnad av Burlöv Center

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

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

#### Ärendebeskrivning

Burlöv Center AB har kommit in med en ansökan om förlängning av bygglov för ombyggnad på Burlöv center. Ombyggnaden avser butiksytan bredvid ICA Maxi som ska bli butiksyta för Willys med en yta på 4049 kvm.

Sökanden kommer inte hinna färdigställa butiksytan innan bygglovet löper ut. Det nu gällande bygglovet slutar att gälla 2022-09-05.

#### Yttranden

Ansökan är planenlig varför grannhörande inte krävs.

#### Skäl till beslut

Den aktuella fastigheten ligger innanför detaljplanerat område. Ansökan följer detaljplanens syfte och är därmed lämplig för sitt ändamål. För fastigheten gäller detaljplan 162 som vann laga kraft 1995.

#### 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

Ansökan

Handlingsförteckning

A\_40-1\_100

A\_40-1\_102E

A\_40-1\_102F

A\_40-1\_103E

A\_40-1\_103F

A\_40-1\_104E

A\_40-1\_104F

A\_40-1\_105E

A\_40-1\_105F

A\_40-1\_10812  
A\_40-1\_10913  
A\_40-3\_100  
A\_43-1\_10812  
A\_43-1\_10913  
A\_43-4\_101  
A\_43-4\_102  
A\_43-4\_103  
A\_43-4\_201  
A\_43-4\_202  
A\_43-4\_301  
A\_43-4\_302  
A\_43-4\_401  
A\_43-4\_501  
A\_43-4\_601  
A\_44-1\_10812  
A\_44-1\_10913  
A\_44C-1\_10812  
A\_44C-1\_10913  
A\_46-0\_101  
A\_46-0\_102

—

## § 63

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2022-06-13 - 2022-08-15.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

---

## § 64

### Delgivningar

1. Inbjudan till Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbunds temadag
2. MBN/2021:822  
Länsstyrelsens beslut om avvisning dnr 525-18247-2022
3. MBN/2020:736  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet nr M 471-22
4. MBN/2021:431  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet P 6186-21
5. MBN/2020:1453  
Växjö TR P 3379-21 Dom 2022-06-28
6. MBN/2022:611  
Målområden mål och indikatorer för KF år 2023-2026
7. MBN/2022:107  
Beslut KF 2022-06-20 Fastställande av budget för 2023 med flerårsplan 2024-2025
8. MBN/2022:612  
Naturvårdsstrategi 2022-2032 för Burlövs kommun
9. MBN/2022:640  
Beslut om bifall för tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter Dnr 561-21761-2022
10. MBN/2021:936  
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd Mål nr P 4773-22

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

---



**Burlövs  
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lisa Chika Yemi Fritzin

Date: 2022-08-24 11:24:56

BankID refno: 4a94b9f8-55da-4b44-97eb-b9316eefb580



Signed by: Lars Olle Gösta Olsson

Date: 2022-08-26 10:19:21

BankID refno: 5dd2d073-c7cc-4585-93f0-452963647748



Ordförande: Lisa Fritzin

Justerande: Lars-Olle Olsson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2022-08-26 10:20:18

BankID refno: aa42e0d2-5248-4f86-af8a-a040589d3055



Sekreterare: Johan Bjurnemark