

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Sahlin/Möller kl. 13:30-17:30
Beslutande	Bengt Andersson (M) (ordförande) Sofia Hagerin (C) (2:e vice ordförande) Göran Lindvall (SD) Jan-Åke Larsson (S) Samuel Estenlund (KD) Lilli Trpkoski (S) Dennis Larsen (SD) Miroslav Han (S) Anders Borgquist (C) Marija Dimovska (S) ersätter Janet Andersson (S) (vice ordförande) Oliver Hansen (M) ersätter Håkan Bjelkengren (M)
Övriga närvarande	Dave Borg (Förvaltningschef) Ina Petersson (Nämndsekreterare)
Utses att justera	Sofia Hagerin (C)
Justeringens plats o tid	Miljö och Samhällsbyggnad, 2021-10-04
Protokollet omfattar	§§158-162, §§164-166, §§168-179

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Sekreterare _____
Ina Petersson

Ordförande _____
Bengt Andersson (M)

Justerande _____
Sofia Hagerin (C)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Innehåll

- §158 Övriga närvarande under informationsmötet
- §159 Val av protokolljusterare
- §160 Ändring av föredragningslistan
- §161 Delårsbokslut 2021
- §162 Budget 2022 samt plan 2023-2025
- §164 Sammanträdestider för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2022
- §165 Yttrande över granskning till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun
- §166 Remissvar gällande en rättssäker vindkraftsprövning
- §168 Översiktlig utredning av e-förslaget om att planera och bygga en skatepark i Löberöd utifrån placering och kostnad
- §169 Svar på hemställan om förändrad beläggning på gångbanorna, Slånbacksvägen
- §170 Remittering av förslag till riktlinjer för resor och möten
- §171 Bygglov för tillbyggnad, ändrad användning (från lokal till lägenheter), fasadändring, ny mur samt installation av solceller på flerbostadshus på fastigheten GROSSHANDLAREN 3 och GROSSHANDLAREN 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv BYGG.2021.182
- §172 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §173 Information om miljöstrategi för Eslöv
- §174 Information om beslut inför MIFO Fas 2 brandövningsplats
- §175 Information från Kart- och bygglovsavdelningen
- §176 Redovisning av delegeringsbeslut för kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2021
- §177 Anmälningar från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2021
- §178 Redovisning av delegeringsbeslut i Platina för augusti 2021
- §179 Anmälningar för kännedom i Platina för augusti 2021

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 158

Övriga närvarande under informationsmötet

Nedanstående deltagare närvarar under informationsmötet men är inte närvarande under beslutsmötet:

Damir Vazgec (M)

Anna Osvaldsson (KD)

Per Anders B Nilsson (V)

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 159

Val av protokolljusterare

Sofia Hagerin (C) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll den 4 oktober, 2021.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 160

Ändring av föredragningslistan

Ärendebeskrivning

Ärende 10, Utredning Enskilda vägar - rapport gällande vägföreningarnas roll som väghållare inom tätbebyggda områden i Eslövs kommun, dras ut från föredragningslistan.

Beslut

Föredragningslistan godkänns med ändringen att ärende 10, Utredning Enskilda vägar - rapport gällande vägföreningarnas roll som väghållare inom tätbebyggda områden i Eslövs kommun, dras ut från föredragningslistan.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 161

MOS.2021.0809

Delårsbokslut 2021

Ärendebeskrivning

Delårsbokslut och prognos för 2021 har upprättats för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Utfallet för perioden är +2,0 mnkr och prognosen +0,4 mnkr.

Prognosen för investeringar är +15,5 mnkr.

Hälsotalet för perioden januari-augusti är 94,7 % vilket ligger nära föregående år. Dessförinnan var hälsotalet under några år 1,0 % lägre (sämre).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Delårsbokslut 2021
- Delårsbokslut 2021

Beredning

Delårsbokslutet är framtaget i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad. Anvisningarna från Kommunledningskontoret har följts.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att:

- bevilja kompensation för tillkommande ytor och färdigställda investeringsprojekt avseende driftskötsel Stora Torg 2021, 370 tkr (helårseffekt 2022, 740 tkr).
- bevilja kompensation för driftkostnad offentlig toalett Stora Torg 2021, 0 tkr (helårseffekt 2022, 220 tkr).
- bevilja kompensation för utökad årlig driftkostandskompensation för färdigställda exploateringsområden 2021, 0 tkr (helårseffekt 2022, 1 173 tkr).

Deltar ej i beslutet

Ledamöterna från Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 162

MOS.2021.0321

Budget 2022 samt plan 2023-2025

Ärendebeskrivning

Förslag till budget 2022 och planperioden 2023-2025 har upprättats för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Den tilldelade budgetramen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är enligt budgetberedningens förslag i vårbudgeten för 2022, 76,4 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Budget 2022 samt plan 2023-2026
- Budget 2022 miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Budgetberedningens förslag till Vårbudget – förutsättningar
- MBL-protokoll Budget 2022 samt bilaga § 1 e
- Fackliga yrkanden avseende Budget 2022

Beredning

Budgeten har tagits fram i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad. Budgeten har MBL-förhandlats och protokollet bifogas ärendet.

I budgetberednings förslag till ekonomiska ramar inför 2022, Vårbudgeten, anges att särskild prövning kommer att ske av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förutsättningar till budget 2022 efter att det utredningsuppdrag som pågår, har redovisats. Utredningen ska vara tillgänglig inför höstens avslutande budgetprocess.

Vårbudgeten omfattar preliminär ersättning för lönekomensation med 580 tkr, uppräknig av indexavtal med 296 tkr samt uppräknig fastighet/it med 31 tkr. Nämnden kompenseras enligt styrprinciperna för tillkommande skötseltyr och driftkostnader till följd av slutförda investeringar efter avstämning i vårprognos, delårsbokslut samt bokslut. Kapitalkostnader ersätts enligt utfall med avstämning i bokslutet.

I miljö- och samhällsbyggnadsnämndens yttrande presenteras de utmaningar och möjligheter samt effektiviseringar som presenterades vid budgetpresidiet våren 2021. I de fall det medför förändrat budgetbehov har detta preciserats och konsekvenser för verksamheten belysts.

En del av verksamheten inom Miljö och Samhällsbyggnad är taxefinansierad. Taxefinansieringen förutsätter även skattefinansiering eftersom inte hela arbetsuppgiften får täckas av taxan. I takt med ökade volymer, både inom miljö- och livsmedelstillsyn och bygglov ökar även den kostnad som finansieras av

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

budgetramen. I budgetunderlaget återfinns detta presenterat i form av ökat skattefinansierat tillsynsbehov och chefs- och administrationsbehov.

Målen i den politiska handlingsplanen har värderats inför det sista året i mandatperioden och åtgärder som kan förväntas ge ytterligare förbättrad måluppfyllelse har tagits fram.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner budget 2022 med planperiod 2023-2025 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Deltar ej i beslutet

Ledamöterna från Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 164

MOS.2021.0819

Sammanträdestider för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2022

Ärendebeskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har att besluta om sammanträdestider för 2022.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Sammanträdestider för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2022

Beredning

Miljö och Samhällsbyggnad föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträden fortsätter i likhet med år 2021 att hållas på onsdagar. Undantag föreslås för juni månad där sammanträdesdag infaller på en torsdag. Sammanträdena föreslås börja klockan 13:30. Juli månad är en sammanträdesfri månad.

Sammanträdesdagar för 2022 föreslås enligt följande:

26 januari, 23 februari, 23 mars, 27 april, 25 maj, 16 juni, 31 augusti, 28 september, 26 oktober, 23 november och 14 december.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner att förslagna sammanträdestider för 2022 hålls följande dagar kl. 13:30: 26 januari, 23 februari, 23 mars, 27 april, 25 maj, 16 juni, 31 augusti, 28 september, 26 oktober, 23 november och 14 december.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 165

MOS.2020.0903

Yttrande över granskning till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 22 juni 2021, § 165, att hålla granskningshandlingarna för Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv med tillhörande handlingar tillgängliga för granskning under perioden 19 juli-19 oktober, 2021.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Granskningsyttrande - Fördjupad översiktsplan östra Eslöv
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Gata trafik och parks yttrande angående granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, Eslövs kommun
- Miljöavdelningens yttrande angående granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, Eslövs kommun

Beredning

Kart- och bygglovsavdelningen har yttrat sig i samrådet och har inget ytterligare att tillföra i detta skede. Miljöavdelningens yttrande bifogas i sin helhet. Avdelningen Gata, trafik och parks yttrande bifogas i sin helhet.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar förvaltningens yttrande som sitt och översänder det till kommunstyrelsen.

Deltar ej i beslutet

Sverigedemokraternas ledamöter avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 166

MOS.2021.0630

Remissvar gällande en rättssäker vindkraftsprövning

Ärendebeskrivning

Regeringen tillsatte den 14 oktober 2020 en särskild utredare med uppdrag att undersöka förutsättningarna för att upphäva bestämmelsen i 16 kap. 4 § miljöbalken om kommunal tillstyrkan av vindkraftsanläggningar, samt att undersöka alternativa förslag i fall bestämmelsen inte kan tas bort. Detta för att göra miljöprövningen av vindkraftsanläggningar mer rättssäker och förutsägbar.

Remittering av betänkandet (SOU 2021:53) En rättssäker vindkraftsprövning skickades ut på remiss den 13 juli 2021. Kommunstyrelsen är remissinstans och har begärt in yttrande från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Ärendet har hanterats av miljöavdelningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Remissvar gällande En rättssäker vindkraftsprövning
- Remiss - En rättssäker vindkraftsprövning (SOU 2021:53)
- Remissmissiv En rättssäker vindkraftsprövning

Beredning

Hantering av kommunal tillstyrkan (bifall) eller avstyrkan (avslag) vid prövning av vindkraftsetablering i Eslövs kommun sker idag skyndsamt och i dialog med sökande. Beslut om avstyrkan motiveras tydligt och hänsyn tas till särskilt känsliga områden.

I praktiken innebär det nya förslaget ingen ändring vad gäller ärendegången hos kommunen. Den stora skillnaden är att arbetet regleras genom lagstiftning och ger en mer rättssäker ärendehantering. I dagens modell behöver beslut om tillstyrkan motiveras av kommunerna och beslutet är inte överklagningsbart.

Den utökade klagorätten innebär att ett negativt beslut blir överklagningsbart hos länsstyrelsen och ett positivt beslut blir överklagningsbart tillsammans med tillståndsbeslutet.

Det kommunala självstyret kommer att inskränkas (minska) i och med att kommunen i varje enskilt fall inte kommer att kunna fatta ett oinskränkt och fritt grundat beslut om tillstyrkan. Kommunen kommer inte heller att kunna avstå från att fatta beslut alls eller låta en beslutsprocess ta längre tid än sex månader. Detta förfarande är tillåtet idag.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Synpunkter

Miljö och Samhällsbyggnad ser positivt till lagändring av kommunal tillstyrkan av vindkraftsetablering genom ändring i miljöbalken samt förtydligande genom ny lag om lokaliseringsbesked. Det skapar en mer rättssäker process. Inskränkning i det kommunala självstyret bedöms som liten och den höjda rättssäkerheten och kommunens ökade kontroll av lämpliga etableringsplatser genom översiktsplaneringen överväger detta.

Synpunkter på förslag till lag om ändring i miljöbalken (1998:808):

- Miljö och Samhällsbyggnad bedömer att ändringen i 16 kap. 4§ miljöbalken gällande tillstyrkan av vindkraftsanläggning är tillräcklig för att uppfylla syftet med ändringen.
- Tillägget i 22 kap. 1§ miljöbalken gällande ansökningsprocessen tydliggör för både projektörer såväl som myndigheter vad som krävs för att få till en ansökan om tillstånd.
- Miljö och Samhällsbyggnad ser det som väldigt positivt att beslut om lokaliseringsbesked sker tidigt i processen och tydliggörs genom lagändringen.

Synpunkter på förslag till lag om lokaliseringsbesked för vissa vindkraftsanläggningar:

- *2§ En kommun ska på begäran av den som utreder möjligheterna att anlägga en sådan vindkraftsanläggning, som avses i 21 kap. 13-14 §§ miljöprövningsförordningen (2013:251) avge ett lokaliseringsbesked. Ett lokaliseringsbesked kan vara positivt (tillstyrkan) eller negativt (avstyrkan).*

Kommentar: I utredningen framkommer det att flera projektörer kan begära ett lokaliseringsbesked för samma område (s. 132). Detta riskerar att belasta kommuner med attraktiva områden. För att inte skapa en marknad där positiva lokaliseringsbeslut saluförs vill Miljö och Samhällsbyggnad lyfta vikten av att debitering för handläggning ska möjliggöras. Hur stor risken är för denna typ av verksamhet är svår att förutspå idag, men helt obetydlig är den inte oavsett syftet med lagförslaget.

Miljö och Samhällsbyggnad vill lyfta att kommunen behöver se över förslagen som anges i utredningen gällande ekonomisk kompensation, vilka utredningar som kan krävas för arbetet med översiktsplaner samt planeringsstödet som utredningen lyfter fram.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens yttrande som sitt och översänder det till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 168

MOS.2020.1171

Översiktlig utredning av e-förslaget om att planera och bygga en skatepark i Löberöd utifrån placering och kostnad

Ärendebeskrivning

Ärendet avser att utreda e-förslaget om att planera och bygga en skatepark i Löberöd utifrån placering och kostnad.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Översiktlig utredning av e-förslaget om att planera och bygga en skatepark i Löberöd utifrån placering och kostnad.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 4, 2021 E-förslag om att planera och bygga en skatepark i Löberöd
- Bilaga 1. Översiktlig utredning avseende placering och kostnad
- Bilaga 2. Diagram över antal invånare i Eslövs kommun
- Bilaga 3. Karta över yta för skatepark
- Bilaga 4. Karta över förslagsställarens placering av skatepark
- Bilaga 5. Möjliga platser för en skatepark

Beredning

Nämnden bör inför sitt beslut om investering även överväga vilka aktivitetsinvesteringar som ska finnas i respektive ort i kommunen och vad som styr vilka aktiviteter som finns var, eftersom liknande investeringar kan bli efterfrågade i övriga tätorter.

Ett e-förslag har lämnats in som handlar om att förslagsställaren vill att kommunen planerar och bygger en skatepark i Löberöd. Förslagsställaren framför att det dagligen förekommer ungdomar på skateboard som kör på trottoarer och vägar och att det finns en risk för skador på grund av detta. Förslagsställaren anser att kommunen bör planera och bygga en skatepark och detta skulle uppskattas av både ungdomarna och deras föräldrar. Förslag på plats och utrymme för placering av skateparken är vid Ölyckeskolan i Löberöd.

Miljö och Samhällsbyggnad anser att trots att Löberöd är den tredje största tätorten i Eslövs kommun så har Löberöd för litet underlag för att investeringen ska genomföras.

Ytan för en skatepark bör vara cirka 300 kvadratmeter (kvm). Investeringskostnaden för en sådan yta utförd i betong uppgår till cirka 2,7 miljoner kronor. Antal barn boende i Löberöd i åldern 0-19 år (2021-09-10) är 336 stycken, vilket per barn

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

boende i Löberöd innebär en investeringskostnad på 8035 kr/barn. En liknande investering i Eslövs tätort med 4838 stycken barn i åldern 0-19 år (2021-09-10) innebär en investeringskostnad på 558 kr/barn. Den årliga kostnaden för att underhålla skateparken i Löberöd beräknas uppgå till cirka 69 000 kr, det vill säga 205 kr per barn och år. En liknande investering i Eslövs tätort med 4838 stycken barn i åldern 0-19 år (2021-09-10) innebär en underhållskostnad på 14 kr/barn. För att resultaten ska vara jämförbara har förvaltningen utgått ifrån att alla barn i alla åldrar 0-19 år använder skateparken, dock ser användningssituationen annorlunda ut i verkligheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska besluta hur Miljö och Samhällsbyggnad ska gå vidare i ärendet på sitt sammanträde den 29 september 2021.

Yrkanden

Jan-Åke Larsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att avslå e-förslaget.

Sverigedemokraternas ledamöter yrkar bifall till e-förslaget.

Ledamöterna från Centerpartiet och Kristdemokraterna yrkar att förvaltningen ska utreda möjligheten att anlägga en skatepark av enklare karaktär för att utvärdera intresset hos byns ungdomar. Utredningen kan sen eventuellt användas som underlag för investering i övriga byar också.

Beslutsgång

Följande propositionsordning godkänns. Ordförande kommer först att ställa under proposition förvaltningens förslag att avslå e-förslaget mot Sverigedemokraternas bifall till e-förslaget. Om nämnden finner att e-förslaget är bifallet kommer ordförande därefter att ställa Sverigedemokraternas yrkande på bifall till e-förslaget mot Centerpartiets och Kristdemokraternas yrkande. Om nämnden finner att e-förslaget avslås innebär det att Centerpartiets och Kristdemokraternas yrkande också avslås.

Ordförande ställer under proposition förvaltningens förslag att avslå e-förslaget mot Sverigedemokraternas bifall till e-förslaget och finner att nämnden avslår e-förslaget.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner utredningen och avslår förslaget med att bygga en skatepark i Löberöd.

Reservationer

Ledamöterna från Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Publicering på hemsidan

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 169

MOS.2021.0788

Svar på hemställen om förändrad beläggning på gångbanorna, Slånbacksvägen

Ärendebeskrivning

Boende längs Slånbacksvägen/Sturegatan har gjort en begäran om att ändra beslutet att ersätta befintlig plattbeläggning med grus (stenmjöl).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021, § 28, (dnr MOS.2021.0082) att gångbanorna längs Slånbacksvägen skulle vara grusade enligt ”Program för offentlig miljö, Eslövs kommun”.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Svar på hemställen om förändrad beläggning på gångbanorna, Slånbacksvägen
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 28, 2021 Information om ombyggnation av Slånbacksvägen i Eslöv
- Program för offentlig miljö, Eslövs kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beredning

Utformningen av Slånbacksvägen/Sturegatan följer de angivelser som anges i ”Program för offentlig miljö”. Programmet belyser vikten av att värna om den kulturhistoriska miljön i Eslövs tätort för att ta tillvara på de karaktärsgivande element som ger värde till tätorten. De grusade gångbanorna i området Backarna är ett sådant element.

I den inskickade begäran till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden framför de boende, via sin talesperson, det ökade underhållet i form av ogräsrensning, risk för försämrad tillgänglighet för rörelsehindrade och otydligt ansvar vad gäller renhållning och säkerhet på grund av de grusade gångbanorna.

I Eslövs kommuns författningssamling regleras fastighetsägarnas skyldigheter. Där anges bland annat att de är skyldiga att rensa ogräs på gångbanor framför sin fastighet. Där gångbanan är grusad så innebär det ett ökat underhåll i form av ogräsrensning jämfört med en gångbana med till exempel plattor eller asfalt.

På kommunens hemsida anges det tydligt vilka skyldigheter fastighetsägare har: Fastighetsägares ansvar - Eslövs kommun (www.eslov.se). Om du som medborgare är osäker kan du både få information där och via telefonkontakt med Kontaktcenter.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

Enligt Boverket så är en grusad gångbana tillgänglighetsanpassad så länge den är utförd på rätt sätt med rätt material. I upphandlingen av entreprenaden Slånbacksvägen/Sturegatan har krav ställs som följer Boverkets rekommendationer. Däremot kan tillgängligheten bli lidande om inte fastighetsägarna genomför den ogrärensning som de är skyldiga till. Kommunen är ansvarig för tillgängligheten på allmän platsmark. Det kommer bli svårt att uppfylla kraven för tillgänglighet när det måste ske i samarbete med ett flertal fastighetsägare. Om det ska lyckas krävs extra kontroller och kommunikation med berörda fastighetsägare, vilket innebär ökade driftskostnader.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- de grusade gångbanorna ersätts med plattor.
- Program för offentlig miljö ändras så att gångbanorna i Backarna inte ska vara grusade.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 170

MOS.2020.1113

Remittering av förslag till riktlinjer för resor och möten

Ärendebeskrivning

Avdelningen Gata, trafik och park har enligt miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut den 27 januari, § 3, 2021 fått i uppdrag att revidera riktlinjerna för resor och möten under 2021 och i samband med antagande även avveckla den äldre resepolicy från 2003.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Remittering av förslag till riktlinjer för resor och möten
- Förslag till Riktlinjer för resor och möten. Remissversion
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 3, 2021 Revidering av riktlinjer för resor och möten

Beredning

Riktlinjerna för resor och möten ska utgöra rekommendationer för transporter till och från arbetsplats, till och från externa och interna möten samt för resor i tjänsten för Eslövs kommuns anställda. Riktlinjerna är en del av Eslövs kommuns energi- och klimatplan som i sin tur är en del av Eslövs kommuns lokala miljömålssystem.

De föreslagna riktlinjerna ska bidra till att uppfylla följande mål:

- Eslövs kommun ska vara en bra ekokommun och förebild. (Lokalt miljömål för Eslövs kommun)
- Utsläppen av växthusgaser från transporter i Skåne ska vara minst 70 procent lägre än år 2010. (Regionalt miljömål för Skåne)
- Kommunerna ska skapa goda förutsättningar för sina medarbetare att enkelt kunna välja de mest klimatsmarta alternativen för sina tjänsteresor, inklusive möjligheten till resefria, digitala möten. Detta ska leda till att minst 70 % av tjänsteresorna genomförs med fossilbränslefria alternativ. (Fossilbränslefria kommuner i Skåne 2.0)

Riktlinjerna ska leda till miljövänliga rese- och mötesvanor för Eslövs kommuns anställda, för att nå ovanstående antagna mål. Riktlinjerna innehåller rekommendationer kring hur kommunens medarbetare transporterar sig till och från arbetsplatsen och möten samt transporter i tjänsten. Rekommendationerna bör leda till att målet för utsläpp av växthusgaser nås, men genom att även lyfta fram möjligheter till resefria, digitala möten kan också miljövinster, genom ett minskat behov av bilägande, uppnås. Ett minskat bilbehov innebär en minskad belastning på infrastrukturen, parkeringsytor och utrymmet för olika samhällstjänster i gatumiljön.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Transporter till och från arbetet utgör en stor del av de växthusgasutsläpp som Eslövs kommuns anställda genererar. I den resvaneundersökning som gjordes bland de anställda i kommunen hösten 2020 var det 56 % av de anställda som besvarade enkäten som körde bil till jobbet. På frågan hur man tog sig till sin arbetsplats angav 15 % att de arbetade hemma. Färdmedelsandelen för de resor som gjordes till och från arbetet var därför 68 %. Pandemin påverkar givetvis siffrorna, då fler arbetar hemma och de anställda som behövde ta sig till arbetet kan ha valt bort kollektivtrafiken på grund av smittorisken. Faktum kvarstår att en stor del av kommunens anställda transporterar sig till och från sin arbetsplats med bil och därför är det en viktig aspekt att inkludera transporter till och från arbetsplatsen i en högre utsträckning än de tidigare riktlinjerna.

Resvaneundersökningen berörde också möjligheter till digitala möten, där 48 % av respondenterna tror att några av deras tjänsteresor/möten skulle kunna bytas ut mot digitala möten. 26 % av medarbetarna svarade att de utfört en tjänsteresa den senaste veckan, de flesta gjorde den resan inom kommunen. Om en fjärdedel av kommunens medarbetare skulle byta ut en tjänsteresa inom kommunen mot ett digitalt möte, en gång, så skulle vi spara in cirka 3,7 ton koldioxidutsläpp, vilket är ungefär lika mycket som 15 flygresor, Malmö till Stockholm.

Om distansarbete är möjligt i högre utsträckning kan ytterligare utsläpp och belastning på infrastrukturen minska. Covid-19 pandemin, har visat att anställda med administrativt arbete kan upprätthålla en god verksamhet, utan daglig fysik närvaro på arbetsplatsen. Endast nödvändiga resor till arbetsplatsen och endast särskilda fysiska möten bör vara normen i kommunens riktlinjer för resor och möten. För att ta ytterligare ett steg mot målet att öka möjligheterna till resefria, digitala möten bör kommunen arbeta in och främja distansarbete för anställda i kommunen.

Utvecklingen av arbete via digitala plattformar är något som bör löpa parallellt med ett ökat distansarbete.

I samband med att de nya riktlinjerna antas ska kommunens resepolicy från 2003 upphöra. Kommunens policy för distansarbete föreslås utvecklas och kompletteras utifrån de lärdomar som Covid-19 pandemin har gett.

Riktlinjerna gäller för samtliga medarbetare och förtroendevalda inom Eslövs kommunorganisation. För kommunens bolag är de frivilliga.

Innan riktlinjerna kan antas bör de gå ut på remiss till kommunstyrelsen och kommunens nämnder. Förvaltningen önskar synpunkter på förslaget till riktlinjer

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

för resor och möten för att kunna arbeta in detta i de riktlinjer som senare ska antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Riktlinjerna för resor och möten ska fungera som ett ramverk för möten och resor i Eslövs kommuns regi. Riktlinjerna styr hur kommunens medarbetare transporterar sig till och från resor och möten i tjänsten. Dessa riktlinjer gäller för samtliga medarbetare och förtroendevalda inom Eslövs kommunorganisation. För kommunens bolag är de frivilliga.

Dessa riktlinjer ska leda till miljövänliga rese- och mötesvanor inom Eslövs kommun.

I samband med att riktlinjerna ska antas ska det föreslås att kommunens resepolicy från 2003 avvecklas samt att riktlinjer för distansarbete i kommunen ska tas fram.

Innan riktlinjerna kan antas bör de gå ut på remiss till kommunstyrelsen och kommunens nämnder. Förvaltningen önskar synpunkter på förslaget till riktlinjer för resor och möten för att kunna arbeta in detta i de riktlinjer som senare ska antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka ut "Riktlinjer för resor och möten, remissversion" till kommunstyrelsen och kommunens nämnder. Yttrandena ska vara inkomna till förvaltningen senast den 30 november, 2021.

Deltar ej i beslutet

Sverigedemokraternas ledamöter avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Barn- och familjenämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Servicenämnden
Vård- och omsorgsnämnden
Överförmyndarnämnden

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 171

Bygglov för tillbyggnad, ändrad användning (från lokal till lägenheter), fasadändring, ny mur samt installation av solceller på flerbostadshus på fastigheten GROSSHANDLAREN 3 och GROSSHANDLAREN 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv BYGG.2021.182

Ärendebeskrivning

Bygglov för tillbyggnad, ändrad användning (från lokal till lägenheter), fasadändring, ny mur samt installation av solceller på flerbostadshus på fastigheten GROSSHANDLAREN 3 och GROSSHANDLAREN 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv.

Fastighetsägaren till de två fastigheterna har lämnat in en ansökan som gäller ändringar av befintliga äldre byggnader. Ansökan innehåller också en ny byggnad i fastighetsgräns med lägenheter, miljörum och trapphus med loftgångar som förbinder de båda äldre husen. Trapphuset nås via en port i staketet mot Storgatan på Grosshandlaren 3. Fastigheten Grosshandlaren 4 nås även från söder via en port i en ny mur mot fastigheten Eslöv 54:3. Solceller placeras på takfall mot söder och öster.

Nya lägenheter skapas i magasinsbyggnaden på Grosshandlaren 3 och vindsvåningen förses med ny kupa mot Storgatan och nya kupor mot norr för ljusinsläpp och mot söder för dörr mot ny loftgång.

I byggnaden på Grosshandlaren 4 ändras bottenvåningens lokaler till bostäder och lägenhetsindelningen ändras i övriga plan. De skyltfönster som tillkom 1928 kommer att ersättas av flaggpostfönster. Takfoten mot gården höjs vilket innebär en tillbyggnad. Portar mot gatan sätts igen, två nya kupor byggs och nya fönsterdörrar med franska balkonger sätts in på plan 2 mot Storgatan.

Befintligt skyddsrum på Grosshandlaren 3 inreds med lägenhets- och cykelförråd. I källare på Grosshandlaren 4 finns också förråd och cykelförvaring samt gemensam tvättstuga.

Angöringsplats samt befintliga bilplatser som kan användas finns på grannfastigheten Eslöv 54:3. Ytterligare parkeringsplatser finns på fastigheten Örn 18 öster om järnvägen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Bygglov på fastigheterna Grosshandlaren 3 och Grosshandlaren 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv
- Orienteringskarta. Bygglov på fastigheterna Grosshandlaren 3 och Grosshandlaren 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- Ansökan och övrigt beslutsunderlag. Bygglov på fastigheterna Grosshandlaren 3 och Grosshandlaren 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv
- Yttrande från Trafikverket. Bygglov på fastigheterna Grosshandlaren 3 och Grosshandlaren 4, Storgatan 7 och 9, Eslöv

Beredning

Historik

Bostadshuset på Grosshandlaren 4 uppfördes 1890. Butiksfönstren tillkom 1928. Magasinsbyggnaden på Grosshandlaren 3 uppfördes 1896. Båda byggnaderna är byggda under Eslövs grundläggningstid och är av stort värde för den befintliga stadsbilden enligt Bevaringsplan Eslöv från 1984 av Sölve Olsson.

Magasinsbyggnaden har, enligt uppgift från tidigare ägare, innehållit lokaler och ateljéer. Under åtminstone de senaste 15 åren har byggnaden använts till annat än lager och magasin. Något bygglov för denna senare användning har inte hittats i förvaltningens bygglovsarkiv. Ansökan gäller alltså bygglov för ändring från magasin och lager till bostäder, även om det funnits kontorslokaler med mera i byggnaden under en tid.

Byggnaden på Grosshandlaren 4 har enligt arkivritningar från 1936 haft ett café i bottenvåningen med bagerilokal och trapphus i vinkelbyggnaden mot järnvägen. På andra våningen har det funnits en lägenhet och på vinden flera enkelrum för resande.

Kulturmiljö

De centrala delarna av Eslövs tätort omfattas av ett statligt riksintresse för kulturmiljövården, M182, med motiveringen Stadsmiljö-järnvägsstad – som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Någon bevarandebestämmelse finns inte i stadsplanen men byggnaderna på fastigheten Grosshandlaren 3 och 4 bedöms vara av stort kulturhistoriskt värde. De åtgärder som ansökan innebär påverkar byggnaderna och stadsbilden, framför allt fasadändringarna på Grosshandlaren 4.

Planbestämmelser

Fastigheterna Grosshandlaren 3 och 4 ligger inom stadsplan S 11 fastställd den 28 oktober 1938 som anger att området är avsett för affärs- och bostadsbyggnader. Stadsplanen gäller numera enligt tillämpliga övergångsbestämmelser som detaljplan. Enligt planen får området endast bebyggas med hus som sammanbyggs. Maximal byggnadshöjd är 11,2 meter och högsta tillåtna antal våningar är tre. Byggnadsnämnden får enligt planen under vissa förhållanden medge mindre

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt angående bland annat hushöjd.

Fastigheten Grosshandlaren 4 ska enligt gällande plan användas för bland annat bostadsändamål. Ändringen av lokalen på bottenvåningen till bostäder är alltså planenlig.

Den befintliga byggnaden upptar hela fastighetens bredd mot Storgatan och är i norr sammanbyggd med en gårdsbyggnad på fastigheten Grosshandlaren 3 som innehåller skyddsrum. På grannfastigheten i söder ligger en fristående byggnad som inte kan sammanbyggas. Byggnaden på Grosshandlaren 4 bedöms av förvaltningen som planenlig i detta avseende.

Fasaden mot Storgatan bedöms vara den beräkningsgrundande fasaden. De nya kuporna uppförs i enlighet med gällande plan och våningsantalet följer planen. Den ursprungliga frontespisen överskrider byggnadshöjden men sådan utsmyckande byggnadsdel bedömdes vid planens tillkomst som planenlig.

Huvuddelen av den befintliga byggnaden ligger inom byggrätten 12 meter från fastighetsgräns vid gata. De nya 1,5 meter djupa loftgångarna ligger delvis inom byggrätt och delvis över så kallad prickmark som enligt planen inte får bebyggas. De är placerade 3,2 meter över mark och belastar därmed inte byggrätten och avviker alltså inte från detaljplanen.

En mindre del av befintlig byggnad ligger på mark som inte får bebyggas. Denna vinkelbyggnad är ursprunglig och har uppenbart oavsiktligt blivit planstridig genom stadsplan S 11. Byggnadsdelen används idag för bostadsändamål. Någon ritning över befintlig planlösning har inte lämnats in men äldre bygglovshandlingar finns som visar bostadsrum i de övre planen.

Enligt en tidigare ansökan innehåller byggnaden i utgångsläget fem lägenheter och en lokal. Bygglov för ändrad användning, inredande av ytterligare bostäder, ändrad planlösning, fasadändring samt uppförande av mur till flerbostadshus och rivningslov för del av byggnad på fastigheten Grosshandlaren 4 beviljades av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 13 mars 2019, § 41, men åtgärderna har inte utförts inom bygglovets giltighetstid.

Fastigheten Grosshandlaren 3 ska enligt gällande plan användas för bland annat bostadsändamål. Ändringen av lokalerna till bostäder är alltså planenlig.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Ovanför skyddsrummet byggs en takterass anpassad till horisontellt läge. Denna åtgärd bedöms som en fasadändring som kan beviljas trots byggnadens planstridiga läge.

Magasinsbyggnaden på Grosshandlaren 3 är planstridig då byggnaden inte ligger i fastighetsgräns och delvis är placerad på prickad mark som inte får bebyggas. Byggnad är ursprunglig och bedöms oavsiktligt ha blivit planstridig genom stadsplan S 11.

Bygglov för en tillbyggnad med bageri, kontor och ateljé på Grosshandlaren 3 beviljades av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 23 september 2006, § 138. Åtgärden utfördes aldrig.

Den nya tegelbyggnaden på Grosshandlaren 3 placeras i fastighetsgränsen mot Storgatan och sammanbyggs med befintlig bebyggelse på de båda fastigheterna. Nybyggnationen bedöms som planenlig.

Buller

Fastigheterna ligger intill södra stambanan samt Storgatan. Gällande detaljplan anger att platsen ska användas för bostadsändamål och några krav på bullernivåer finns inte i planen. De tekniska egenskapskraven bedöms vid det tekniska samrådet inför startbesked. Nya fönster innebär en tystare inomhusmiljö i detta centrala läge.

En ny mur mot fastigheterna Eslöv 54:1 och Eslöv 54:3 avskärmar utemiljö och byggnad mot buller och risk från järnvägen. Muren placeras helt på prickad mark som inte får bebyggas men bedöms vara nödvändig för att dämpa buller vid bostadshuset och skydda mot andra risker vid järnvägen.

Angöring, parkering och avfallshantering

Då det inte finns någon möjlighet att parkera på fastigheternas små gårdar med bil bedöms parkering på grannfastighet Eslöv 54:3 som ett rimligt avsteg från Eslövs kommuns parkeringsnorm. Fastighetsägaren äger även denna fastighet och även fastigheten Örnen 18 där ytterligare bilplatser kan ordnas. Antal bil- och cykelplatser enligt nuvarande parkeringsnorm bedöms uppfyllas. Angöringsplats kan även den ordnas på grannfastigheten och eventuellt på gården till Grosshandlaren 3. Eftersom åtgärderna sker i befintlig bebyggelse bedöms avståndet mellan lägenheter och bilplats/angöringsplats som acceptabelt även om det överskrider 25 meter från lägenheterna i Grosshandlaren 3.

Ett miljörum för de båda fastigheterna finns i tillbyggnaden på Grosshandlaren 3.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden*Handläggning*

Ansökan lämnades in den 15 april 2021. Föreläggande om komplettering skickades ut den 5 maj 2021. Justerade ritningar har skickats in den 10 maj och har granskats och mejl skickades till sökande den 30 juni med justeringar ur tillgänglighetssynpunkt samt frågor om avvikelser. Reviderade handlingar har inkommit den 9 juli 2021 och ärendet har då bedömts som komplett. Sökande har den 23 augusti lämnat in handlingar där bland annat avvikelser från planen arbetats bort. Efter att ärendet presenterats vid miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 25 augusti 2021 återremitterades ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning då omarbetade handlingar nyligen kommit in.

Yttrande från berörda sakägare och remissinstanser

Underrättelse till berörda sakägare skickades ut den 28 juni 2021 och gällde bland annat planavvikelser med placering av mur på prickad mark. Ägaren till grannfastigheten Eslöv 54:1, Trafikverket, har begärt ytterligare komplettering inför sitt yttrande och sökande har skickat in dessa den 9 och 29 juli 2021. Yttrande från Trafikverket med ännu en begäran om förtydligande inkom den 25 augusti 2021. Sökande har den 8 september lämnat in ytterligare förtydligande handlingar enligt Trafikverkets begäran. Trafikverket skriver i sitt yttrande att åtgärden inte bedöms inverka menligt på riksintresset men påpekar att de inte accepterar några nya fönster eller dörrar i fasad ut mot järnvägen. Det förutsätts att de fönster vilka finns med på ritningarna är befintliga fönster. Trafikverket förutsätter att solcellsanläggningen utformas på sådant sätt att den inte orsakar störningar på Trafikverkets järnvägsanläggningar och att det inte föreligger någon risk för bländning. Yttrandet innehåller också påpekanden om murens placering och avstånd från del av järnvägsanläggningen som kan föra högspänning. Se vidare Trafikverkets yttrande.

Några yttranden från övriga berörda sakägare har inte lämnats in.

Miljöavdelningen hänvisar i sitt yttrande bland annat till Folkhälsomyndighetens allmänna råd om hälsoskydd, ventilation och buller. Se vidare miljöavdelningens yttrande.

Räddningstjänsten har fått ärendet på remiss den 30 juli 2021. Räddningstjänsten Syd påpekar i sitt svar att en uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara stege ska finnas så att samtliga lägenheter har tillgång till en alternativ utrymningsväg. Uppställningsplatser ska utformas enligt Räddningstjänsten Syds råd och anvisning. Installation av solceller rekommenderas följa Räddningstjänsten Syds råd och anvisning för dessa. En brandskyddsbeskrivning behöver tas fram för att Räddningstjänsten Syd ska kunna yttra sig över vilka brandtekniska krav som i det

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

aktuella fallet anses vara speciellt viktiga att byggherren redovisar i byggprocessen. Brandskyddet behandlas vid det tekniska samrådet.

Motivering

Av 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Av 2 kap. plan- och bygglagen följer:

1 § Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

6 § 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.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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).

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,

2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
 2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
 3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.
- När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

7 § Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras 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. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2014:224).

9 § 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.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

17 § 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.

Förvaltningens bedömning

Byggnaderna på de två fastigheterna ligger delvis på prickad mark som inte får bebyggas. De bygglovspliktiga åtgärder som sker i dessa byggnadsdelar är ändrad användning till planenliga bostäder i befintliga byggnader med bevarandevärde, tillbyggnad av kupa (del av) samt nya balkonger som inte belastar bygggrätten. Enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kapitlet 18 a § i den upphävda, äldre plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kapitlet 30 § första stycket 1 b i den nya lagen. Avvikelsen har godtagits 1936 vid en bygglovsprövning på Grosshandlaren 4 gällande tillbyggnad av maskinrum på den nu planstridiga byggnadsdelen. Byggnadernas planstridiga läge har också godtagits vid tidigare bygglov på fastigheterna, beviljade 2006 på Grosshandlaren 3 och 2019 på Grosshandlaren 4. Bygglov kan då beviljas enligt 9 kap. 30 § 1b plan- och bygglagen trots det planstridiga utgångsläget. Enligt 17 kapitlet 18 a § andra stycket ÄPBL (1987:10) ska detta också tillämpas i fråga om byggnad i den utsträckning den efter beslut om fastställelse av en stadsplan avviker från planen. Förvaltningens bedömning är att avvikelsen är liten och förenlig med

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

detaljplanens syfte och att avvikelserna därmed ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Fasadändringar kommer också att ske inom områden som inte får bebyggas, bland annat terrass över skyddsrum på Grosshandlaren 3. Bygglov för fasadändringar får enligt 9 kapitlet 30 § PBL andra stycket ges trots att byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

För att bygglov ska kunna beviljas för den ansökta åtgärden krävs också att kraven i övriga punkter i 9 kap. 30 § uppfylls, bland annat får åtgärden inte strida mot detaljplanen enligt 9 kap. 30 § första stycket 2. Den nya muren mot järnvägen är nödvändig för att byggnaden ska kunna användas för bostadsändamål och muren bedöms kunna beviljas som en liten avvikelse enligt 9 kapitlet 31 b § 2. Muren ska placeras helt inom fastighetens gränser.

Bygglov förutsätter också att kraven på byggnadsverk i 8 kap. plan- och bygglagen uppfylls enligt 9 kap. 30 § 4. Ändring och nybyggnad enligt ansökan innebär 21 nya lägenheter centralt i Eslöv samt ombyggnad och renovering av två bevarandevärda byggnader inom riksintresse för kulturmiljövården Eslöv M 182. Byggnaderna är i behov av omfattande renovering och är idag inte tillgängliga för rullstolsburna. Det är mycket positivt att byggnaderna renoveras och görs användbara. De ansökta åtgärderna har en stor påverkan på de karaktäristiska byggnaderna och på stadsbilden. Att förse magasinet på fastigheten Grosshandlaren 3 med nya kupor bedöms inte strida mot 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen. De nya kuporna mot Storgatan på Grosshandlaren 4 bedöms inte förvanska byggnaden. De finns även redovisade på en äldre bygglovshandling från 1936 men har inte utförts då. Nya fönster och fönsterdörrar med räcken bedöms inte heller förvanska byggnaden under förutsättning att de utförs med indelning och utformning som anpassas till byggnadens ålder och karaktär. Detaljutformning ska ske i samråd med bygglovshandläggaren. Åtgärden att stänga igen båda portarna i gatufasaden på Grosshandlaren 4 bedöms som en mindre varsam ändring. Igensättningen av den norra porten till nuvarande lokal har tidigare beviljats bygglov. Igensättningen av porten in till gården bedöms som ett större ingrepp i fasaden då den även påverkar tillgängligheten till gaturummet från gården. Åtgärderna på byggnaderna på fastigheterna Grosshandlaren 3 och 4 är omfattande men bedöms vara nödvändiga för att de äldre byggnaderna ska kunna bli tillgängliga och användbara och bevaras för framtiden. Sammantaget bedöms åtgärderna på byggnaden inte strida mot förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Uppföljning i det tekniska skedet behövs för att säkerställa att kraven i 8 kap. 17 § uppfylls.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Avgift

Ansökan inkom den 15 april 2021 och kompletterades den 9 juli 2021. Ärendet bedömdes vara komplett samma dag. Sökande har sedan inkommit med reviderade handlingar den 23 augusti 2021. Nämnden ska, enligt 9 kap. 27 § andra stycket plan- och bygglagen, fatta beslut i ärendet inom tio veckor räknat från den 23 augusti 2021. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förväntas fatta beslut vid sitt sammanträde den 29 september 2021. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) jämte 9 kap. 31 b § 2 och 9 kap. 31 d § samma lag.

Kontrollansvarig för åtgärden är Magnus Norén certifierad till den 8 januari 2023. Beslut om kontrollansvarig kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i ärendet i enighet med 10 kap. 9-10 och 14 §§ plan- och bygglagen. Beslut om tekniskt samråd kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgift för lov 38 948 kronor och avgift för tekniskt genomförande 41 412 kronor. Kartavgift har debiterats vid beställning av förenklad nybyggnadskarta. Totalt 80 360 kronor.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda sakägare kommer då att informeras.

Upplysningar

- Planering av mark vid tomtgräns ska ske i samråd med berörda markägare så att

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

ytvatten inte kan rinna in på angränsande tomter.

- Åtgärder får inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 10 kap. 3 § plan-och bygglagen.
- Innan tekniskt samråd ska sökande ta fram en bullerutredning för dessa fastigheter som redovisar ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden.
- Enligt 9 kapitlet 42 a § plan-och bygglagen får ett lov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar även om beslutet inte vunnit laga kraft.
- Solcellsanläggningen ska utformas på så sätt att den inte orsakar störningar på Trafikverkets järnvägsanläggningar, det vill säga att radiotrafik samt signal-, el-, eller teleanläggningar inte störs som i sin tur kan påverka driften av järnvägen.
- Det måste säkerställas att Trafikverkets elsäkerhetsföreskrifter följs och att det bland annat är minst fem meter till närmsta spänningsförande del.
- Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.
- Material- och kulörval ska ske i samråd med bygglovshandläggaren i samband med samrådsskedet.
- Tillbyggnad sker i anslutning till skyddsrum byggt i mitten av 1980-talet. Utrymning från skyddsrum behöver eventuellt säkras. Sökande ska kontakta MSB för mer information och eventuella tillstånd.
- Åtgärden kräver anmälan till VA Syd för anslutning/ändrad anslutning till kommunala va-ledningar. Grosshandlaren 4 är ansluten till kombinerad ledning i Storgatan. Vid kombinerat ledningsnät är uppdämningsnivån marknivån. Vid ombyggnad bör fastighetsägaren försöka separera dag- och spillvattenledningar på fastigheten, då det blir tvång att göra detta den dagen ledningen i gatan separeras. VA SYD vill ha in fullständiga va-handlingar för granskning.
- Åtgärden ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, 9 kap. 43 § plan-och bygglagen.
- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften. Avgift för utstakning faktureras i samband med att utstakning sker.
- Ett beslut om att lov beviljas kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda kommer att informeras.

Beslutet skickas till

Bert Andersson Fastighets AB
Trafikverket
Kart- och bygglovsavdelningen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 172

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 173

Information om miljöstrategi för Eslöv

Ärendebeskrivning

Marie Brandt, miljöstrateg på Miljö och Samhällsbyggnad, informerade nämnden om arbetet med framtagandet av en modern miljöstrategi för Eslövs kommun. Strategin ska samla och visa det arbete som görs inom kommunen som bidrar till de 16 nationella miljökvalitetsmålen och den ekologiska hållbarhetsdimensionen inom Agenda 2030. Eslövs kommun ska vara en hållbar kommun som tar ansvar för miljö och klimat.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 174

Information om beslut inför MIFO Fas 2 brandövningsplats

Ärendebeskrivning

Agnes Winter, miljöinspektör på Miljö och Samhällsbyggnad, informerade om kommunens planerade tillsyn av förorenade områden däribland en gammal brandövningsplats. I arbetet använder sig kommunen av Naturvårdsverkets framtagna MIFO-metod, som står för metod för inventering av förorenade områden. Metoden används för att få fram vilka områden som behöver prioriteras utifrån en fyrgradig riskklass där klass ett till två ska prioriteras. Kommunens tillsynsarbete är en del av uppfyllandet av miljömålet "giftfri miljö".

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 175

Information från Kart- och bygglovsavdelningen

Ärendebeskrivning

Christian Nielsen, bygglovschef på Miljö och Samhällsbyggnad, informerade nämnden om det pågående arbetet på kart- och bygglovsavdelningen och hur covid-19 pandemin har påverkat avdelningen. Ingen större påverkan kan tydas utifrån pandemins effekter. De effekter som kan tydas är att ansökningar om nybyggnationskartor för större byggnationer har avtagit men att ansökan om situationskartor för mindre byggnationer har ökat under pandemin. Ärendeflödet för lov har haft en mindre nedgång i år jämfört med i fjol men siffrorna visar på att det börjar öka igen. Handläggningstiden på avdelningen håller en stabil och bra nivå.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------